



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 417 747	8 740 342
Sum inntekter		14 417 747	8 740 342
Kostnader			
Varekostnad		1 440 127	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 997 000	6 926 300
Annen driftskostnad	2	581 646	1 538 851
Sum kostnader		9 018 772	8 465 151
Driftsresultat		5 398 974	275 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	
Sum finansinntekter		881	
Annen rentekostnad		10 391 692	9 796 420
Sum finanskostnader		10 391 692	9 796 420
Netto finans		-10 390 810	-9 796 420
Resultat før skattekostnad		-4 991 836	-9 521 229
Skattekostnad på resultat	3	-1 098 204	-2 094 605
Årsresultat	4	-3 893 632	-7 426 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 893 632	-7 426 624
Totalresultat		-3 893 632	-7 426 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 618 707	
Overført fra overkurs		-1 274 925	-7 426 624
Sum overføringer og disponeringer		-3 893 632	-7 426 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 541 331	2 443 127
Sum immaterielle eiendeler		3 541 331	2 443 127
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	173 315 708	175 975 741
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 658 735	8 381 997
Sum varige driftsmidler	1	180 974 442	184 357 738
Sum anleggsmidler		184 515 773	186 800 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 177 427	483 597
Andre kortsiktige fordringer		31 067	167 398
Sum fordringer		3 208 494	650 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 294 453	6 819 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 294 453	6 819 920
Sum omløpsmidler		6 502 947	7 470 915
SUM EIENDELER		191 018 720	194 271 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs			1 274 925
Sum innskutt egenkapital		500 000	1 774 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 618 707	
Sum opptjent egenkapital		-2 618 707	
Sum egenkapital	4	-2 118 707	1 774 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	158 000 000	158 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 714 383	30 163 741
Sum annen langsiktig gjeld	7	189 714 383	188 163 741
Sum langsiktig gjeld		189 714 383	188 163 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 600	1 494 800
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		429 897	225
Annen kortsiktig gjeld		2 498 548	2 838 089
Sum kortsiktig gjeld		3 423 044	4 333 114
Sum gjeld		193 137 427	192 496 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 018 720	194 271 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716742

Enheten

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

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 417 747	8 740 342
Sum inntekter		14 417 747	8 740 342
Kostnader			
Varekostnad		1 440 127	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 997 000	6 926 300
Annen driftskostnad	2	581 646	1 538 851
Sum kostnader		9 018 772	8 465 151
Driftsresultat		5 398 974	275 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	
Sum finansinntekter		881	
Annen rentekostnad		10 391 692	9 796 420
Sum finanskostnader		10 391 692	9 796 420
Netto finans		-10 390 810	-9 796 420
Resultat før skattekostnad		-4 991 836	-9 521 229
Skattekostnad på resultat	3	-1 098 204	-2 094 605
Årsresultat	4	-3 893 632	-7 426 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 893 632	-7 426 624
Totalresultat		-3 893 632	-7 426 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 618 707	
Overført fra overkurs		-1 274 925	-7 426 624
Sum overføringer og disponeringer		-3 893 632	-7 426 624



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 618 707	
Sum opptjent egenkapital		-2 618 707	
Sum egenkapital	4	-2 118 707	1 774 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	158 000 000	158 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 714 383	30 163 741
Sum annen langsiktig gjeld	7	189 714 383	188 163 741
Sum langsiktig gjeld		189 714 383	188 163 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 600	1 494 800
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		429 897	225
Annen kortsiktig gjeld		2 498 548	2 838 089
Sum kortsiktig gjeld		3 423 044	4 333 114
Sum gjeld		193 137 427	192 496 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 018 720	194 271 780



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.



Årsregnskap 2024 Sjøgata 30/32 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), signert 02.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap

Sjøgata 30/32 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		14 417 747	8 740 342
Sum driftsinntekter		14 417 747	8 740 342
Varekostnad		1 440 127	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 997 000	6 926 300
Annen driftskostnad	2	581 646	1 538 851
Sum driftskostnader		9 018 772	8 465 151
Driftsresultat		5 398 974	275 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	0
Annen rentekostnad		10 391 692	9 796 420
Resultat av finansposter		-10 390 810	-9 796 420
Resultat før skattekostnad		-4 991 836	-9 521 229
Skattekostnad på resultat	3	-1 098 204	-2 094 605
Resultat		-3 893 632	-7 426 624
Årsresultat	4	-3 893 632	-7 426 624
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 618 707	0
Overført fra overkurs		1 274 925	7 426 624
Sum overføringer		-3 893 632	-7 426 624

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



Balanse Sjøgata 30/32 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	3 541 331	2 443 127
Sum immaterielle eiendeler		3 541 331	2 443 127
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	173 315 708	175 975 741
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 658 735	8 381 997
Sum varige driftsmidler	1	180 974 442	184 357 738
Sum anleggsmidler		184 515 773	186 800 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 177 427	483 597
Andre kortsiktige fordringer		31 067	167 398
Sum fordringer		3 208 494	650 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 294 453	6 819 920
Sum omløpsmidler		6 502 947	7 470 915
Sum eiendeler		191 018 720	194 271 780

Sjøgata 30/32 AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



Balanse Sjøgata 30/32 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		0	1 274 925
Sum innskutt egenkapital		500 000	1 774 925
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 618 707	0
Sum opptjent egenkapital		-2 618 707	0
Sum egenkapital	4	-2 118 707	1 774 925
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	158 000 000	158 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 714 383	30 163 741
Sum annen langsiktig gjeld	7	189 714 383	188 163 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 600	1 494 800
Skyldig offentlige avgifter		429 897	225
Annen kortsiktig gjeld		2 498 548	2 838 089
Sum kortsiktig gjeld		3 423 044	4 333 114
Sum gjeld		193 137 427	192 496 855
Sum egenkapital og gjeld		191 018 720	194 271 780

Bodø, 30.06.2025
Styret i Sjøgata 30/32 AS

Kjell Rommetvedt
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem

Ingri Marie Sivertsen
styreleder/daglig leder

Eirik Theodor Sivertsen
styremedlem

Sjøgata 30/32 AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

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.

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.

SJØGATA 30/32 AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER TIL REGSKAPET 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	156 231 274	9 916 497	9 751 654
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 873 079	701 638	
+ Tilgang overførte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.24	175 104 353	10 618 135	9 751 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 540 300	2 959 400	
= Bokført verdi 31.12.24	163 564 053	7 658 735	9 751 654
Årets ordinære avskrivninger	5 572 100	1 424 900	
Økonomisk levetid	18-38 år	7 år	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 961 013	191 860 438
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 613 704	23 188 421
+ Tilgang overførte driftsmidler	-19 574 717	-19 574 717
= Anskaffelseskost 31.12.24	0	195 474 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		14 499 700
= Bokført verdi 31.12.24	0	180 974 442
Årets ordinære avskrivninger		6 997 000
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

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

SJØGATA 30/32 AS

SIDE 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 098 204	-2 094 605
Skattekostnad ordinært resultat	-1 098 204	-2 094 605
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 991 836	-9 521 229
Permanente forskjeller	0	298
Endring i midlertidige forskjeller	-3 176 568	-2 839 013
Skattepliktig inntekt	-8 168 404	-12 359 944
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	22 650 085	19 473 517	-3 176 568
Sum	22 650 085	19 473 517	-3 176 568
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 747 043	-30 578 639	8 168 404
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 096 958	-11 105 122	4 991 836
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 541 331	-2 443 127	1 098 204

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	1 274 925	0	1 774 925
Årets resultat		-1 274 925	-2 618 707	-3 893 632
Pr 31.12.2024	500 000	0	-2 618 707	-2 118 707

SJØGATA 30/32 AS

SIDE 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SJØGATA 30/32 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
Sum	100		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sjøgata 34/36 AS	50	50,0	50,0
Smarthotel Eiendom AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet hadde i 2024 et negativt årsresultat. Resultatet skyldes i hovedsak finansielle kostnader knyttet til selskapets gjeld, mens driften isolert sett viser et positivt resultat. Den positive utviklingen i kjernevirksomheten bekreftes av økende inntekter og forbedret driftsmargin sammenlignet med tidligere år. For 2024 er bygget fullt leid ut og mekanismer i leiekontraktene vil øke inntektene fremover.

Selskapets egenkapital er per 31.12.2024 negativ med kr -2 118 707. For å sikre forsvarlig likviditet og drift har aksjonærene stilt til disposisjon lån på totalt kr 31 714 383. Selskapet har avtale om avdragsfrihet på eksisterende lån i ut første halvår 2025, noe som har gir økt finansiell fleksibilitet.

Styret viser til den positive resultatutviklingen på driften og forventer fortsatt bedring i årene fremover.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og at styret mener at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet knyttet denne forutsetningen.

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon på -158 000 000 har følgende nedbetalingsplan:

ÅR	Avdrag	Restgjeld
2025	0	-158 000 000
2026	5 266 664	-152 733 336
2027	5 266 664	147 466 672
2028	147 466 672	0

Selskapet har avdragsfrihet ut første halvår 2025 og har løpende dialog med bank. Selskapet har også bundet kr 75 000 000 av lånet med fastrente på 3,02% frem til 2032.

Lånet er et ballong-lån og vil fornyes i 2027.

SJØGATA 30/32 AS

SIDE 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Ingrid Marie (05.06.1987), 01.07.2025
- Rommetvedt, Kjell (13.02.1963), 02.07.2025
- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Hodne, Rolf Smedvig (10.12.1955), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



KPMG AS
Jernbaneveien 100
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 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.

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 Dokumentnøkkel: AEAGM-R6R4W-LKXHF-Y60Z3-HNR36-YKSC07



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 regnskapestimatene 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

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AEAGM-R6R4W-LKXHF-Y60Z3-HNR36-YKSQ7



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-04 21:15:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEAGM-R6R4W-LKXHF-Y60Z3-HNR36-YK5Q7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.