



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 835 688
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SJØGATA 3 AS
Forretningsadresse:	c/o ACEA Properties AS Sjøgata 3 8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lars Aksel Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		3 379 825	2 779 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 379 825</b>	<b>2 779 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 882	256 224
Lønnskostnad	1		39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 175	959 260
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 256 092	1 158 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 149</b>	<b>2 413 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 676</b>	<b>365 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 292	
Annen renteinntekt		130 276	107 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 568</b>	<b>107 517</b>
Annen rentekostnad		1 418 133	1 180 692
Annen finanskostnad		1 587	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 419 720</b>	<b>1 180 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 151</b>	<b>-1 073 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 475</b>	<b>-707 256</b>
Skattekostnad på resultat	3	-27 604	-155 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-97 871	-551 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		48 302 438	41 893 165
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 500	43 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	234 089	11 494
Andre kortsiktige fordringer	5	975 965	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 210 054</b>	<b>11 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 015 214	6 761 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 214</b>	<b>6 761 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 225 267</b>	<b>6 773 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		5 880 000	5 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 874 455	8 972 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 874 455</b>	<b>8 972 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>14 874 455</b>	<b>14 972 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 701 833	1 729 437
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 701 833</b>	<b>1 729 437</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		31 474 798
Langsiktig konserngjeld	5	29 252 157	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 252 157</b>	<b>31 474 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 953 990</b>	<b>33 204 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 140 808	7 756
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			7 832
Annen kortsiktig gjeld	5	601 953	517 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>4 742 761</b>	<b>533 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 696 751</b>	<b>33 737 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 835 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 3 AS  
Forretningsadresse: c/o ACEA Properties AS  
Sjøgata 3  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Aksel Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024

---

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: 994 835 688  
SJØGATA 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		3 379 825	2 779 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 379 825</b>	<b>2 779 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 882	256 224
Lønnskostnad	1		39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 175	959 260
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 256 092	1 158 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 149</b>	<b>2 413 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 676</b>	<b>365 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 292	
Annen renteinntekt		130 276	107 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 568</b>	<b>107 517</b>
Annen rentekostnad		1 418 133	1 180 692
Annen finanskostnad		1 587	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 419 720</b>	<b>1 180 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 151</b>	<b>-1 073 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-27 604	-155 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-97 871	-551 636



Sum overføringer og  
disponeringer

-97 871

-551 636



Organisasjonsnr: 994 835 688  
SJØGATA 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		48 302 438	41 893 165
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	43 500	43 500
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	234 089	11 494
-----------------	---	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	975 965	
------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 210 054</b>	<b>11 494</b>
-----------------------	----------	------------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 015 214	6 761 893
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 015 214</b>	<b>6 761 893</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 225 267</b>	<b>6 773 387</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		120 000	120 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		5 880 000	5 880 000
----------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		8 874 455	8 972 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 874 455</b>	<b>8 972 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>14 874 455</b>	<b>14 972 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 701 833	1 729 437
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 701 833</b>	<b>1 729 437</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		31 474 798
Langsiktig konserngjeld	5	29 252 157	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 252 157</b>	<b>31 474 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 953 990</b>	<b>33 204 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 140 808	7 756
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			7 832
Annen kortsiktig gjeld	5	601 953	517 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 742 761</b>	<b>533 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 696 751</b>	<b>33 737 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>



Organisasjonsnr: 994 835 688  
SJØGATA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA



**Årsregnskap 2023**  
**Sjøgata 3 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 835 688



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

### RESULTATREGNSKAP

#### SJØGATA 3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 379 825	2 779 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 379 825</b>	<b>2 779 800</b>
Varekostnad		3 882	256 224
Lønnskostnad	1	0	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 175	959 260
Annen driftskostnad		1 256 092	1 158 463
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 249 149</b>	<b>2 413 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 676</b>	<b>365 919</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 292	0
Annen renteinntekt		130 276	107 517
Annen rentekostnad		1 418 133	1 180 692
Annen finanskostnad		1 587	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 256 151</b>	<b>-1 073 175</b>
Resultat før skattekostnad		-125 475	-707 256
Skattekostnad på resultat	3	-27 604	-155 620
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-97 871	-551 636
<b>Sum overføringer</b>		<b>-97 871</b>	<b>-551 636</b>

SJØGATA 3 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

### BALANSE

#### SJØGATA 3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		48 302 438	41 893 165
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 500	43 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 345 938</b>	<b>41 936 665</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	234 089	11 494
Andre kortsiktige fordringer	5	975 965	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 210 054</b>	<b>11 494</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 015 214	6 761 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 225 267</b>	<b>6 773 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>

SJØGATA 3 AS

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

<b>BALANSE</b>			
<b>SJØGATA 3 AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		5 880 000	5 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 874 455	8 972 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 874 455</b>	<b>8 972 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>14 874 455</b>	<b>14 972 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	1 701 833	1 729 437
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	31 474 798
Langsiktig konserngjeld	5	29 252 157	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 252 157</b>	<b>31 474 798</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	4 140 808	7 756
Skyldig offentlige avgifter		0	7 832
Annen kortsiktig gjeld	5	601 953	517 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 742 761</b>	<b>533 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 696 751</b>	<b>33 737 726</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 571 206</b>	<b>48 710 052</b>

Bodø, 21.05.2024  
Styret i Sjøgata 3 AS

DocuSigned by:  
  
50709B66A426478  
Even Carlsen  
styreleder

DocuSigned by:  
  
BDC879E640F4E6C...  
Lars Akse Myhre  
daglig leder



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

## 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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Sjøgata 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	54 300 957	43 500	54 344 457
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 398 448		7 398 448
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>61 699 405</b>	<b>43 500</b>	<b>61 742 905</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 396 967		13 396 967
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	13 396 967	0	13 396 967
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>48 302 438</b>	<b>43 500</b>	<b>48 345 938</b>
Årets ordinære avskrivninger	989 175		989 175
Økonomisk levetid	10-50år		



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

Inkludert i bygninger og tomter er anlegg under utførelse med kr. 8 149 660 og tomt med kr. 5 100 000

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 604	-155 620
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-27 604</b>	<b>-155 620</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-125 475	-707 256
Permanente forskjeller	0	-112
Endring i midlertidige forskjeller	-120 765	29 406
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-246 240</b>	<b>-677 962</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-125 475	-707 256
Beregnet skatt av resultat før skatt	-27 604	-155 596
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-25
<b>Sum</b>	<b>-27 604</b>	<b>-155 621</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 928 020	8 807 255	-120 765
Fordringer	-233 215	-233 215	0
Avsetninger mv	-35 000	-35 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 659 805</b>	<b>8 539 040</b>	<b>-120 765</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-924 202	-677 962	246 240
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 735 603</b>	<b>7 861 078</b>	<b>125 475</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 701 833</b>	<b>1 729 437</b>	<b>27 604</b>



DocuSign Envelope ID: BE37268A-74F7-4B3E-A4A1-5BC8F7B676AA

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	5 880 000	0	8 972 326	14 972 326
Årets resultat				-97 871	-97 871
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>120 000</b>	<b>5 880 000</b>	<b>0</b>	<b>8 874 455</b>	<b>14 874 455</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	29 252 157	0
Sum	<b>29 252 157</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Sjøgata 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgata 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bodø, 5. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID	2024-06-05 12:56

**This document package contains:**

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



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