



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Sjøgata 3
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: Arne Harald Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 482	29 573
Annen driftsinntekt		6 633 672	5 859 673
Sum inntekter		6 667 154	5 889 246
Kostnader			
Varekostnad		-8 429	-58 832
Lønnskostnad	1, 2	59 345	61 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 335 010	1 030 884
Annen driftskostnad		2 992 130	2 635 660
Sum kostnader		4 378 055	3 669 150
Driftsresultat		2 289 099	2 220 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 764	140 805
Sum finansinntekter		134 764	140 805
Annen rentekostnad		1 736 931	1 263 394
Annen finanskostnad		0	585
Sum finanskostnader		1 736 931	1 263 979
Netto finans		-1 602 167	-1 123 174
Resultat før skattekostnad		686 932	1 096 922
Skattekostnad	4, 5	151 658	240 655
Årsresultat		535 274	856 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		535 274	856 267
Sum overføringer og disponeringer		535 274	856 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 748 662	32 243 340
Sum varige driftsmidler		33 748 662	32 243 340
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 748 662	32 243 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 213	261 410
Andre kortsiktige fordringer		852 350	249 297
Sum fordringer		1 131 563	510 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum omløpsmidler		2 668 261	1 236 914
SUM EIENDELER		36 416 922	33 480 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 151 000	6 151 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 619 338	2 837 374
Sum innskutt egenkapital		7 770 338	8 988 374
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 004 901	2 540 175
Sum opptjent egenkapital		-2 004 901	-2 540 175
Sum egenkapital		5 765 438	6 448 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 471 442	1 494 177
Sum avsetninger for forpliktelser		1 471 442	1 494 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 705 916	24 158 374
Sum annen langsiktig gjeld		27 705 916	24 158 374
Sum langsiktig gjeld		29 177 358	25 652 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 405	253 418
Betalbar skatt	4, 5	251 093	286 680
Skyldige offentlige avgifter		207 926	0
Annen kortsiktig gjeld		966 703	839 406
Sum kortsiktig gjeld		1 474 127	1 379 504
Sum gjeld		30 651 485	27 032 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 416 923	33 480 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705047

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Sjøgata 3
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: Arne Harald Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 912 021 246
SJØGATA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 482	29 573
Annen driftsinntekt		6 633 672	5 859 673
Sum inntekter		6 667 154	5 889 246
Kostnader			
Varekostnad		-8 429	-58 832
Lønnskostnad	1, 2	59 345	61 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 335 010	1 030 884
Annen driftskostnad		2 992 130	2 635 660
Sum kostnader		4 378 055	3 669 150
Driftsresultat		2 289 099	2 220 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 764	140 805
Sum finansinntekter		134 764	140 805
Annen rentekostnad		1 736 931	1 263 394
Annen finanskostnad		0	585
Sum finanskostnader		1 736 931	1 263 979
Netto finans		-1 602 167	-1 123 174
Resultat før skattekostnad		686 932	1 096 922
Skattekostnad	4, 5	151 658	240 655
Årsresultat		535 274	856 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		535 274	856 267
Sum overføringer og disponeringer		535 274	856 267



Organisasjonsnr: 912 021 246
SJØGATA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 748 662	32 243 340
Sum varige driftsmidler		33 748 662	32 243 340
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 748 662	32 243 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 213	261 410
Andre kortsiktige fordringer		852 350	249 297
Sum fordringer		1 131 563	510 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum omløpsmidler		2 668 261	1 236 914
SUM EIENDELER		36 416 922	33 480 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 151 000	6 151 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 619 338	2 837 374
Sum innskutt egenkapital		7 770 338	8 988 374



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 004 901	2 540 175
Sum opptjent egenkapital		-2 004 901	-2 540 175
Sum egenkapital		5 765 438	6 448 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 471 442	1 494 177
Sum avsetninger for forpliktelses		1 471 442	1 494 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 705 916	24 158 374
Sum annen langsiktig gjeld		27 705 916	24 158 374
Sum langsiktig gjeld		29 177 358	25 652 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 405	253 418
Betalbar skatt	4, 5	251 093	286 680
Skyldige offentlige avgifter		207 926	0
Annen kortsiktig gjeld		966 703	839 406
Sum kortsiktig gjeld		1 474 127	1 379 504
Sum gjeld		30 651 485	27 032 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 416 923	33 480 255



Organisasjonsnr: 912 021 246
SJØGATA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	56940.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4345.00	4498.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59345.00	61438.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn består i hovedsak av styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53216076.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	72913.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53288989.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19540327.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33748662.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1335009.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
27705916.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
32244144.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912021246
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		33 482	29 573
Annen driftsinntekt		6 633 672	5 859 673
Sum driftsinntekter		6 667 154	5 889 246
Driftskostnader			
Varekostnad		8 429	58 832
Lønnskostnad	1, 2	-59 345	-61 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 335 010	-1 030 884
Annen driftskostnad		-2 992 130	-2 635 660
Sum driftskostnader		-4 378 055	-3 669 150
Driftsresultat		2 289 099	2 220 096
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		134 764	140 805
Sum finansinntekter		134 764	140 805
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 736 931	-1 263 394
Annen finanskostnad		0	-585
Sum finanskostnader		-1 736 931	-1 263 979
Netto finans		-1 602 167	-1 123 174
Resultat før skattekostnad		686 932	1 096 922
Skattekostnad	4, 5	-151 658	-240 655
Årsresultat		535 274	856 267
Overføringer			
Udekket tap		535 274	856 267
Sum overføringer		535 274	856 267



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 748 662	32 243 340
Sum varige driftsmidler		33 748 662	32 243 340
Sum anleggsmidler		33 748 662	32 243 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		279 213	261 410
Andre kortsiktige fordringer		852 350	249 297
Sum fordringer		1 131 563	510 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum omløpsmidler		2 668 261	1 236 914
SUM EIENDELER		36 416 922	33 480 254



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 151 000	6 151 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 619 338	2 837 374
Sum innskutt egenkapital		7 770 338	8 988 374
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 004 901	-2 540 175
Sum opptjent egenkapital		-2 004 901	-2 540 175
Sum egenkapital		5 765 438	6 448 199
Gjeld			
Avsetning og forpliktelse			
Utsatt skatt	4, 5	1 471 442	1 494 177
Sum avsetning for forpliktelse		1 471 442	1 494 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 705 916	24 158 374
Sum annen langsiktig gjeld		27 705 916	24 158 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 405	253 418
Betalbar skatt	4, 5	251 093	286 680
Skyldige offentlige avgifter		207 926	0
Annen kortsiktig gjeld		966 703	839 406
Sum kortsiktig gjeld		1 474 127	1 379 504
Sum gjeld		30 651 485	27 032 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 416 923	33 480 255

Arne Harald Hanssen
styrets leder

Jørn Eidissen
styremedlem

Benn Harald Eidissen
styremedlem

Roar Eidissen
styremedlem / daglig leder



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	55 000	56 940
Arbeidsgiveravgift	4 345	4 498
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	59 345	61 438

Mer om årsverk og lønn

Lønn består i hovedsak av styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	53 216 076
Tilgang i året	72 913
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	53 288 989
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 540 327
Balanseført verdi per 31.12.	33 748 662
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 335 009

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	251 093	286 680
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-99 435	-46 025
Skattekostnad	151 658	240 655
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	686 932	1 096 922
Permanente forskjeller	2 422	-3 035
+/- Endring i midlertidige forskjeller	451 978	209 204
Skattepliktig inntekt	1 141 332	1 303 091
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	251 093	286 680
Betalbar skatt i balansen	251 093	286 680



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	7 236 288	6 784 310	451 978
Omløpsmidler	-95 936	-95 936	0
Netto forskjeller	7 140 352	6 688 374	451 978
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	7 140 352	6 688 374	451 978
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 570 877	1 471 442	99 435

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 705 916
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 244 144
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	6 151 000	2 837 374	-2 540 175	6 448 199
Årsresultat	0	0	535 274	535 274
Andre endringer	0	-1 218 036	0	-1 218 036
Egenkapital 31.12.2024	6 151 000	1 619 338	-2 004 901	5 765 438

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 151 000	1	6 151 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Eidissen Consult AS	6 151 000	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
SJØGATA EIENDOMSINVEST AS

912021246

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		33 482	29 573
Annen driftsinntekt		6 633 672	5 859 673
Sum driftsinntekter		6 667 154	5 889 246
Driftskostnader			
Varekostnad		8 429	58 832
Lønnskostnad	1, 2	-59 345	-61 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 335 010	-1 030 884
Annen driftskostnad		-2 992 130	-2 635 660
Sum driftskostnader		-4 378 055	-3 669 150
Driftsresultat		2 289 099	2 220 096
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		134 764	140 805
Sum finansinntekter		134 764	140 805
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 736 931	-1 263 394
Annen finanskostnad		0	-585
Sum finanskostnader		-1 736 931	-1 263 979
Netto finans		-1 602 167	-1 123 174
Resultat før skattekostnad		686 932	1 096 922
Skattekostnad	4, 5	-151 658	-240 655
Årsresultat		535 274	856 267
Overføringer			
Udekket tap		535 274	856 267
Sum overføringer		535 274	856 267



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 748 662	32 243 340
Sum varige driftsmidler		33 748 662	32 243 340
Sum anleggsmidler		33 748 662	32 243 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		279 213	261 410
Andre kortsiktige fordringer		852 350	249 297
Sum fordringer		1 131 563	510 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 698	726 207
Sum omløpsmidler		2 668 261	1 236 914
SUM EIENDELER		36 416 922	33 480 254



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 151 000	6 151 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 619 338	2 837 374
Sum innskutt egenkapital		7 770 338	8 988 374
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 004 901	-2 540 175
Sum opptjent egenkapital		-2 004 901	-2 540 175
Sum egenkapital		5 765 438	6 448 199
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 471 442	1 494 177
Sum avsetning for forpliktelser		1 471 442	1 494 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 705 916	24 158 374
Sum annen langsiktig gjeld		27 705 916	24 158 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 405	253 418
Betalbar skatt	4, 5	251 093	286 680
Skyldige offentlige avgifter		207 926	0
Annen kortsiktig gjeld		966 703	839 406
Sum kortsiktig gjeld		1 474 127	1 379 504
Sum gjeld		30 651 485	27 032 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 416 923	33 480 255

Arne Harald Hanssen
styrets leder

Jørn Eidissen
styremedlem

Benn Harald Eidissen
styremedlem

Roar Eidissen
styremedlem / daglig leder



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	55 000	56 940
Arbeidsgiveravgift	4 345	4 498
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	59 345	61 438

Mer om årsverk og lønn

Lønn består i hovedsak av styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	53 216 076
Tilgang i året	72 913
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	53 288 989
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 540 327
Balanseført verdi per 31.12.	33 748 662
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 335 009

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	251 093	286 680
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-99 435	-46 025
Skattekostnad	151 658	240 655
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	686 932	1 096 922
Permanente forskjeller	2 422	-3 035
+/- Endring i midlertidige forskjeller	451 978	209 204
Skattepliktig inntekt	1 141 332	1 303 091
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	251 093	286 680
Betalbar skatt i balansen	251 093	286 680



SJØGATA EIENDOMSINVEST AS
912 021 246

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	7 236 288	6 784 310	451 978
Omløpsmidler	-95 936	-95 936	0
Netto forskjeller	7 140 352	6 688 374	451 978
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	7 140 352	6 688 374	451 978
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 570 877	1 471 442	99 435

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 705 916
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 244 144
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	6 151 000	2 837 374	-2 540 175	6 448 199
Årsresultat	0	0	535 274	535 274
Andre endringer	0	-1 218 036	0	-1 218 036
Egenkapital 31.12.2024	6 151 000	1 619 338	-2 004 901	5 765 438

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 151 000	1	6 151 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Eidissen Consult AS	6 151 000	100,00	Ordinære



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøgata Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgata Eiendomsinvest 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28.06.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IHEF7-EEZUV-CODYI-8ENGW-RJEWZ-HWMBH



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-28 13:58:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHEF7-EEZUY-CODYI-8ENGW-RJEWZ-HWMBH

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://eutd.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.