



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Nord SA  
Fr Nansens plass 6A  
9008 TROMSØ

### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 010 065	6 429 872
Annen driftsinntekt		225 827	191 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 235 892</b>	<b>6 621 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	928 613	925 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	600 582	510 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 529 195</b>	<b>1 435 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 706 697</b>	<b>5 185 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	252 260	124 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 260</b>	<b>124 683</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 567 098	1 644 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 567 098</b>	<b>1 644 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 314 838</b>	<b>-1 520 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 391 860</b>	<b>3 665 531</b>
Skattekostnad på resultat	4	526 335	806 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 865 525	2 858 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	88 811 001	89 739 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 530	1 893 706
Andre kortsiktige fordringer		793 410	796 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 940</b>	<b>2 690 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 378 566	5 633 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 378 566</b>	<b>5 633 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 204 506</b>	<b>8 323 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 175 475</b>	<b>40 175 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 606 533	7 741 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 606 533</b>	<b>7 741 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 782 008</b>	<b>47 916 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 321 959	1 189 292
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 321 959</b>	<b>1 189 292</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9		46 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>46 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 321 959</b>	<b>47 629 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	44 280 000	
Leverandørgjeld		48 617	
Betalbar skatt	4	393 668	465 887
Skyldig offentlige avgifter		11 876	399 230
Annen kortsiktig gjeld		177 378	1 652 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 911 539</b>	<b>2 517 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 233 498</b>	<b>50 146 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Nord SA  
Fr Nansens plass 6A  
9008 TROMSØ

#### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 16.04.2024



Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 010 065	6 429 872
Annen driftsinntekt		225 827	191 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 235 892</b>	<b>6 621 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	928 613	925 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	600 582	510 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 529 195</b>	<b>1 435 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 706 697</b>	<b>5 185 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	252 260	124 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 260</b>	<b>124 683</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 567 098	1 644 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 567 098</b>	<b>1 644 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 314 838</b>	<b>-1 520 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	526 335	806 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 865 525	2 858 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>





Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	88 811 001	89 739 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 530	1 893 706
Andre kortsiktige fordringer		793 410	796 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 940</b>	<b>2 690 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 378 566	5 633 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 378 566</b>	<b>5 633 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 204 506</b>	<b>8 323 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 175 475</b>	<b>40 175 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 606 533	7 741 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 606 533</b>	<b>7 741 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 782 008</b>	<b>47 916 484</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 321 959	1 189 292
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 321 959</b>	<b>1 189 292</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9		46 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>46 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 321 959</b>	<b>47 629 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	44 280 000	
Leverandørgjeld		48 617	
Betalbar skatt	4	393 668	465 887
Skyldig offentlige avgifter		11 876	399 230
Annen kortsiktig gjeld		177 378	1 652 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 911 539</b>	<b>2 517 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 233 498</b>	<b>50 146 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 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 2023

## Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 873 658



### RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		6 010 065	6 429 872
Annen driftsinntekt		225 827	191 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 235 892</b>	<b>6 621 172</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	928 613	925 379
Annen driftskostnad	2	600 582	510 064
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 529 195</b>	<b>1 435 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 706 697</b>	<b>5 185 729</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	252 260	124 683
Annen finanskostnad	3	2 567 098	1 644 882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 314 838</b>	<b>-1 520 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 391 860</b>	<b>3 665 531</b>
Skattekostnad på resultat	4	526 335	806 585
<b>Resultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 865 525	2 858 946
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>



## BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	88 811 001	89 739 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		32 530	1 893 706
Andre kortsiktige fordringer		793 410	796 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 940</b>	<b>2 690 424</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 378 566	5 633 179
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 204 506</b>	<b>8 323 603</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>



### BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 175 475</strong>	<strong>40 175 475</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 606 533	7 741 009
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 606 533</strong>	<strong>7 741 009</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>44 782 008</strong>	<strong>47 916 484</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 321 959	1 189 292
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 321 959</strong>	<strong>1 189 292</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	0	46 440 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>46 440 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	44 280 000	0
Leverandørgjeld		48 617	0
Betalbar skatt	4	393 668	465 887
Skyldig offentlige avgifter		11 876	399 230
Annen kortsiktig gjeld		177 378	1 652 324
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>44 911 539</strong>	<strong>2 517 441</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>46 233 498</strong>	<strong>50 146 733</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>91 015 507</strong>	<strong>98 063 217</strong>

Langhus, 27.02.2024  
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### TIDLIGERE ÅRS FEIL

Feil fra tidligere år resultatføres iht. god regnskapsskikk for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>34 095 042</b>	<b>48 323 554</b>	<b>11 097 000</b>	<b>93 515 596</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	1 982 218	1 793 764	3 775 982
Periodens avskrivninger	0	483 226	445 387	928 613
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 465 444</b>	<b>2 239 151</b>	<b>4 704 595</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>34 095 042</b>	<b>45 858 110</b>	<b>8 857 849</b>	<b>88 811 001</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	25 700	7 850

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	248 363	120 744
Annen finansinntekt	3 897	3 939
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>252 260</b>	<b>124 683</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnad på fastsatt skatt	574	768
Annen rentekostnad	2 566 524	1 644 114
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 567 098</b>	<b>1 644 882</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	393 668	465 887
Endring i utsatt skatt	132 667	340 698
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>526 335</b>	<b>806 585</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 391 860	3 665 531
Permanente forskjeller	574	768
Endring i midlertidige forskjeller	-603 033	-1 548 629
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 789 400</b>	<b>2 117 670</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	393 668	465 887
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>393 668</b>	<b>465 887</b>

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	5 261 983	4 609 155	-652 828
Andre forskjeller	746 923	796 718	49 795
<b>Sum</b>	<b>6 008 906</b>	<b>5 405 873</b>	<b>-603 033</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 008 906</b>	<b>5 405 873</b>	<b>-603 033</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 321 959</b>	<b>1 189 292</b>	<b>-132 667</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	46 440 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 280 000	0
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	88 811 001	89 739 613



## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	51	50 %	50 %
Coop Nord SA	51	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	24 480 000	15 695 475	7 741 009	47 916 484
Årets resultat			1 865 525	1 865 525
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2023	24 480 000	15 695 475	4 606 533	44 782 008

## Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon har ikke forfall senere enn 5 år.

Selskapets bankgjeld er reklassifisert til kortsiktig gjeld i balansen som følge av at bankgjeld forfaller i juni 2024. Styret forventer at refinansiering av bankgjelden vil være på plass i god tid før forfall.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøgata 42 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøgata 42 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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



## **BDO**

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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0LBED-Y2QZX-MXBLJ-DKK4L-6UUJY-25EU8



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 19:09:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0LBED-Y2QZX-MXBLJ-DKK4L-6UUJW-25EU8

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 2023

## Sjøgata 42 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 873 658**



### RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		6 010 065	6 429 872
Annen driftsinntekt		225 827	191 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 235 892</b>	<b>6 621 172</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	928 613	925 379
Annen driftskostnad	2	600 582	510 064
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 529 195</b>	<b>1 435 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 706 697</b>	<b>5 185 729</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	252 260	124 683
Annen finanskostnad	3	2 567 098	1 644 882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 314 838</b>	<b>-1 520 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 391 860</b>	<b>3 665 531</b>
Skattekostnad på resultat	4	526 335	806 585
<b>Resultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 865 525	2 858 946
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 865 525</b>	<b>2 858 946</b>



## BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	88 811 001	89 739 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 811 001</b>	<b>89 739 613</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		32 530	1 893 706
Andre kortsiktige fordringer		793 410	796 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 940</b>	<b>2 690 424</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 378 566	5 633 179
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 204 506</b>	<b>8 323 603</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>



### BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 175 475</b>	<b>40 175 475</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	4 606 533	7 741 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 606 533</b>	<b>7 741 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 782 008</b>	<b>47 916 484</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 321 959	1 189 292
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 321 959</b>	<b>1 189 292</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	0	46 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>46 440 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	44 280 000	0
Leverandørgjeld		48 617	0
Betalbar skatt	4	393 668	465 887
Skyldig offentlige avgifter		11 876	399 230
Annen kortsiktig gjeld		177 378	1 652 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 911 539</b>	<b>2 517 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 233 498</b>	<b>50 146 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 015 507</b>	<b>98 063 217</b>

Langhus, 27.02.2024  
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### TIDLIGERE ÅRS FEIL

Feil fra tidligere år resultatføres iht. god regnskapsskikk for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>34 095 042</b>	<b>48 323 554</b>	<b>11 097 000</b>	<b>93 515 596</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	1 982 218	1 793 764	3 775 982
Periodens avskrivninger	0	483 226	445 387	928 613
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 465 444</b>	<b>2 239 151</b>	<b>4 704 595</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>34 095 042</b>	<b>45 858 110</b>	<b>8 857 849</b>	<b>88 811 001</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	25 700	7 850

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	248 363	120 744
Annen finansinntekt	3 897	3 939
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>252 260</b>	<b>124 683</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnad på fastsatt skatt	574	768
Annen rentekostnad	2 566 524	1 644 114
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 567 098</b>	<b>1 644 882</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	393 668	465 887
Endring i utsatt skatt	132 667	340 698
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>526 335</b>	<b>806 585</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 391 860	3 665 531
Permanente forskjeller	574	768
Endring i midlertidige forskjeller	-603 033	-1 548 629
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 789 400</b>	<b>2 117 670</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	393 668	465 887
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>393 668</b>	<b>465 887</b>

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	5 261 983	4 609 155	-652 828
Andre forskjeller	746 923	796 718	49 795
<b>Sum</b>	<b>6 008 906</b>	<b>5 405 873</b>	<b>-603 033</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 008 906</b>	<b>5 405 873</b>	<b>-603 033</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 321 959</b>	<b>1 189 292</b>	<b>-132 667</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	46 440 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 280 000	0
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	88 811 001	89 739 613



## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	51	50 %	50 %
Coop Nord SA	51	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	24 480 000	15 695 475	7 741 009	47 916 484
Årets resultat			1 865 525	1 865 525
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2023	24 480 000	15 695 475	4 606 533	44 782 008

## Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon har ikke forfall senere enn 5 år.

Selskapets bankgjeld er reklassifisert til kortsiktig gjeld i balansen som følge av at bankgjeld forfaller i juni 2024. Styret forventer at refinansiering av bankgjelden vil være på plass i god tid før forfall.