



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Lars Aksel Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 915 356	3 379 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 915 356</b>	<b>3 379 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		477 194	3 882
Lønnskostnad	1	4 536	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 047 900	989 175
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		581 284	1 256 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 110 913</b>	<b>2 249 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 804 443</b>	<b>1 130 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			33 292
Annen renteinntekt		6 994	130 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 994</b>	<b>163 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 193 986	
Annen rentekostnad			1 418 133
Annen finanskostnad		8 764	1 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 202 750</b>	<b>1 419 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 195 755</b>	<b>-1 256 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 688</b>	<b>-125 475</b>
Skattekostnad på resultat	3	573 911	-27 604
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 034 777	-97 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		81 497 303	48 302 438
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 055 220	43 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>82 552 523</b>	<b>48 345 938</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 552 523</b>	<b>48 345 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	729 125	234 089
Andre kortsiktige fordringer	5	3 522 018	975 965
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>4 251 143</b>	<b>1 210 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 417	1 015 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 417</b>	<b>1 015 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 560</b>	<b>2 225 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 945 083</b>	<b>50 571 206</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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		10 909 231	8 874 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 909 231</b>	<b>8 874 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>16 909 231</b>	<b>14 874 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 275 744	1 701 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 275 744</b>	<b>1 701 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	58 697 425	29 252 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 697 425</b>	<b>29 252 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 973 169</b>	<b>30 953 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 062 683	4 140 808
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		601 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>9 062 683</b>	<b>4 742 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 035 851</b>	<b>35 696 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 945 083</b>	<b>50 571 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410151

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Lars Aksel Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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, 17.05.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 915 356	3 379 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 915 356</b>	<b>3 379 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		477 194	3 882
Lønnskostnad	1	4 536	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 047 900	989 175
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		581 284	1 256 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 110 913</b>	<b>2 249 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 804 443</b>	<b>1 130 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			33 292
Annen renteinntekt		6 994	130 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 994</b>	<b>163 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 193 986	
Annen rentekostnad			1 418 133
Annen finanskostnad		8 764	1 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 202 750</b>	<b>1 419 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 195 755</b>	<b>-1 256 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 688</b>	<b>-125 475</b>
Skattekostnad på resultat	3	573 911	-27 604
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 034 777	-97 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>





Organisasjonsnr: 994 835 688  
SJØGATA 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 81 497 303 48 302 438

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 055 220 43 500

Sum varige driftsmidler 2, 6 82 552 523 48 345 938

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 82 552 523 48 345 938

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 729 125 234 089

Andre kortsiktige

fordringer 5 3 522 018 975 965

Sum fordringer 5 4 251 143 1 210 054

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 141 417 1 015 214

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 141 417 1 015 214

Sum omløpsmidler 4 392 560 2 225 267

SUM EIENDELER 86 945 083 50 571 206

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 120 000 120 000

Overkurs 5 880 000 5 880 000

Sum innskutt egenkapital 6 000 000 6 000 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 909 231	8 874 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 909 231</b>	<b>8 874 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 909 231</b>	<b>14 874 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 275 744	1 701 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 275 744</b>	<b>1 701 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	58 697 425	29 252 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 697 425</b>	<b>29 252 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 973 169</b>	<b>30 953 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 062 683	4 140 808
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		601 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>9 062 683</b>	<b>4 742 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 035 851</b>	<b>35 696 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 945 083</b>	<b>50 571 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



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.



## Fauske Revisjon AS

Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i  
Sjøgata 3 AS

### Revisjonsrapport nr. 1 Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sjøgata 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.034.777. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 avvirket.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 20. april 2025  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
statsautorisert revisor



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F



# Årsregnskap 2024

## Sjøgata 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 835 688



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

## RESULTATREGNSKAP

### SJØGATA 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 915 356	3 379 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 915 356</b>	<b>3 379 825</b>
Varekostnad		477 194	3 882
Lønnskostnad	1	4 536	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 047 900	989 175
Annen driftskostnad		581 284	1 256 092
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 110 913</b>	<b>2 249 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 804 443</b>	<b>1 130 676</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	33 292
Annen renteinntekt		6 994	130 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 193 986	0
Annen rentekostnad		0	1 418 133
Annen finanskostnad		8 764	1 587
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 195 755</b>	<b>-1 256 151</b>
Resultat før skattekostnad		2 608 688	-125 475
Skattekostnad på resultat	3	573 911	-27 604
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 034 777	-97 871
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 034 777</b>	<b>-97 871</b>

SJØGATA 3 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

## BALANSE

### SJØGATA 3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		81 497 303	48 302 438
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 055 220	43 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>82 552 523</b>	<b>48 345 938</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 552 523</b>	<b>48 345 938</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	729 125	234 089
Andre kortsiktige fordringer	5	3 522 018	975 965
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>4 251 143</b>	<b>1 210 054</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 417	1 015 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 560</b>	<b>2 225 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 945 083</b>	<b>50 571 206</b>

SJØGATA 3 AS

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

## BALANSE

### SJØGATA 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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		10 909 231	8 874 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 909 231</b>	<b>8 874 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 909 231</b>	<b>14 874 455</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 275 744	1 701 833
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	58 697 425	29 252 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 697 425</b>	<b>29 252 157</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	9 062 683	4 140 808
Annen kortsiktig gjeld	5	0	601 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>9 062 683</b>	<b>4 742 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 035 851</b>	<b>35 696 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 945 083</b>	<b>50 571 206</b>

11.04.2025  
Styret i Sjøgata 3 AS

Signed by:  
  
Even Carlsen  
styreleder

DocuSigned by:  
  
Lars Aksel Myhre  
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

## 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter*	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	61 699 405	43 500	61 742 905
Tilgang kjøpte driftsmidler	34 242 765	1 011 720	35 254 485
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>95 942 169</b>	<b>1 055 220</b>	<b>96 997 390</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 444 867		14 444 867
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	14 444 867	0	14 444 867
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>81 497 302</b>	<b>1 055 220</b>	<b>82 552 523</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 047 900		1 047 900
Økonomisk levetid	10-50år	3 år	



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

Inkludert i bygninger og tomter er anlegg under utførelse med kr. 8 748 158 og tomt med kr. 5 100 000  
\*selskapet har gjennomført en estimat endring og avskrivningstiden på bygg og teknisk anlegg er justert til henholdsvis 50 og 25år.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	573 911	-27 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>573 911</b>	<b>-27 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 608 688	-125 475
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 192 521	-120 765
Anvendelse av fremførbart underskudd	-416 167	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-246 240</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	2 608 688	-125 475
Beregnet skatt av resultat før skatt	573 911	-27 604
<b>Sum</b>	<b>573 911</b>	<b>-27 604</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 085 541	8 928 020	-2 157 521
Fordringer	-233 215	-233 215	0
Avsetninger mv	0	-35 000	-35 000
<b>Sum</b>	<b>10 852 326</b>	<b>8 659 805</b>	<b>-2 192 521</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-508 035	-924 202	-416 167
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 344 291</b>	<b>7 735 604</b>	<b>-2 608 688</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 275 744</b>	<b>1 701 833</b>	<b>-573 911</b>



DocuSign Envelope ID: 57D084EA-291F-4A87-911C-FB8524BC670F

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	5 880 000	0	8 874 455	14 874 455
Årets resultat				2 034 777	2 034 777
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>5 880 000</b>	<b>0</b>	<b>10 909 231</b>	<b>16 909 231</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	58 697 425	29 252 157
<b>Sum</b>	<b>58 697 425</b>	<b>29 252 157</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	81 497 303	48 302 438
<b>Sum</b>	<b>81 497 303</b>	<b>48 302 438</b>
Byggningsmassen er pantsatt for kr. 100.000.000,- til fordel for DnB		