



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 464 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Linda-Carina Jægervand
H0301
Marmælen 56
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John-Oskar Nyvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 829 411	1 936 207
Sum inntekter		1 829 411	1 936 207
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	781 329	768 224
Annen driftskostnad		635 216	514 773
Sum kostnader		1 416 544	1 282 997
Driftsresultat		412 867	653 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 667	52 528
Sum finansinntekter		31 667	52 528
Annen rentekostnad	2	587 033	686 482
Annen finanskostnad		150 350	115 751
Sum finanskostnader		737 383	802 233
Netto finans		-705 716	-749 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 849	-96 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 849	-96 495
Årsresultat		-292 849	-96 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 849	-96 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-292 849	-96 495
Sum overføringer og disponeringer		-292 849	-96 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 720 322	20 501 650
Sum varige driftsmidler		19 720 322	20 501 650
Sum anleggsmidler		19 720 322	20 501 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 198 687	1 380 606
Sum fordringer		1 198 687	1 380 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 179	13 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 179	13 906
Sum omløpsmidler		1 200 866	1 394 512
SUM EIENDELER		20 921 188	21 896 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 280 525	987 676
Sum opptjent egenkapital		-1 280 525	-987 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-280 525	12 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 259 431	16 886 010
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 894 257	4 946 329
Sum annen langsiktig gjeld		21 153 688	21 832 339
Sum langsiktig gjeld		21 153 688	21 832 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 214	2 420
Skyldig offentlige avgifter		19 845	25 263
Annen kortsiktig gjeld		25 966	23 816
Sum kortsiktig gjeld		48 025	51 499
Sum gjeld		21 201 713	21 883 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 921 188	21 896 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590616

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 464 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Linda-Carina Jægervand
H0301
Marmølen 56
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John-Oskar Nyvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

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: 918 464 980
SJØGATA 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 829 411	1 936 207
Sum inntekter		1 829 411	1 936 207
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	781 329	768 224
Annen driftskostnad		635 216	514 773
Sum kostnader		1 416 544	1 282 997
Driftsresultat		412 867	653 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 667	52 528
Sum finansinntekter		31 667	52 528
Annen rentekostnad	2	587 033	686 482
Annen finanskostnad		150 350	115 751
Sum finanskostnader		737 383	802 233
Netto finans		-705 716	-749 705
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 849	-96 495
Årsresultat		-292 849	-96 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 849	-96 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-292 849	-96 495
Sum overføringer og disponeringer		-292 849	-96 495



Organisasjonsnr: 918 464 980
SJØGATA 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 19 720 322 20 501 650
Sum varige driftsmidler 19 720 322 20 501 650

Sum anleggsmidler 19 720 322 20 501 650

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 198 687 1 380 606
Sum fordringer 1 198 687 1 380 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 179 13 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 179 13 906

Sum omløpsmidler 1 200 866 1 394 512

SUM EIENDELER 20 921 188 21 896 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 000 000 1 000 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 1 280 525 987 676
Sum opptjent egenkapital -1 280 525 -987 676

Sum egenkapital -280 525 12 324

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 16 259 431 16 886 010



Øvrig langsiktig gjeld	2	4 894 257	4 946 329
Sum annen langsiktig gjeld		21 153 688	21 832 339
Sum langsiktig gjeld		21 153 688	21 832 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 214	2 420
Skyldig offentlige avgifter		19 845	25 263
Annen kortsiktig gjeld		25 966	23 816
Sum kortsiktig gjeld		48 025	51 499
Sum gjeld		21 201 713	21 883 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 921 188	21 896 162



Organisasjonsnr: 918 464 980
SJØGATA 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sjøgata 2 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918464980

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142



Sjøgata 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 829 411	1 936 207
Sum driftsinntekter		1 829 411	1 936 207
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	781 329	768 224
Annen driftskostnad		635 216	514 773
Sum driftskostnader		1 416 544	1 282 997
DRIFTSRESULTAT		412 867	653 210
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		31 667	52 528
Sum finansinntekter		31 667	52 528
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	587 033	686 482
Annen finanskostnad		150 350	115 751
Sum finanskostnader		737 383	802 233
NETTO FINANSPOSTER		(705 716)	(749 705)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(292 849)	(96 495)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(292 849)	(96 495)
ÅRSRESULTAT		(292 849)	(96 495)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(292 849)	(96 495)
SUM OVERF. OG DISP.		(292 849)	(96 495)

Årsregnskap for Sjøgata 2 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918464980



Sjøgata 2 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 720 322	20 501 650
Sum varige driftsmidler		19 720 322	20 501 650
SUM ANLEGGSMIDLER		19 720 322	20 501 650
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 198 687	1 380 606
Sum fordringer		1 198 687	1 380 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 179	13 906
SUM OMLØPSMIDLER		1 200 866	1 394 512
SUM EIENDELER		20 921 188	21 896 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 280 525)	(987 676)
Sum opptjent egenkapital		(1 280 525)	(987 676)
SUM EGENKAPITAL		(280 525)	12 324
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 259 431	16 886 010
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 894 257	4 946 329
Sum annen langsiktig gjeld		21 153 688	21 832 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 153 688	21 832 339
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 214	2 420
Skyldig offentlige avgifter		19 845	25 263
Annen kortsiktig gjeld		25 966	23 816
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 025	51 499
SUM GJELD		21 201 713	21 883 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 921 188	21 896 162

Tromsø den 29.06.2022

John-Oskar Nyvoll
StyrelederLinda Carina Jægervand
Daglig leder / styremedlem



Sjøgata 2 Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Hensyntatt eiernes lån til selskapet vurderes likevel soliditeten å være tilstrekkelig. Fortsatt drift er dermed lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Sjøgata 2 Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	22 594 600
+ Tilgang	262 100
Anskaffelseskost pr. 31/12	22 856 700
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 355 050
+ Ordinære avskrivninger	781 329
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 136 378
Balansført verdi pr 31/12	19 720 322
Prosentstøtte for ord. avskr.	3-7

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av gjeld til eierne. Gjelden er renteberegnet med kr 147928 i løpet av året.



Sjøgata 2 Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-279 744
+ Permanente og andre forskjeller	671
+ Endring i midlertidige forskjeller	304 004
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	24 931
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	24 931
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-897 024	-593 020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	347 935	372 866
= Grunnlag utsatt skatt	-1 244 959	-965 886
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 244 959	965 886
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 244 959	965 886
Utsatt skattefordel	273 891	212 495
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 244 959	965 886
Ikke bokført utsatt skattefordel	273 891	212 495
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Ihht. God regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.



Sjøgata 2 Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 000 000	0	-987 676	12 324
-Til årets resultat			-292 849	-292 849
Pr 31.12.	1 000 000	0	-1 280 525	-280 525

Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapet har tapt hele egenkapitalen og har negativ drift siste tre år. Hensyntatt eiernes lån til selskapet er det styrets og daglig leders vurdering at den reelle soliditeten og likviditeten likevel er tilfredsstillende. Årsregnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 13 126 536, og pr. 31.12. i fjor utgjorde kr 13 753 115.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 259 431	16 886 010
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygn og annen fast eiendom	19 733 427	20 501 650
Sum pantsatte eiendeler	19 733 427	20 501 650