



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 492 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 45/47 AS  
Forretningsadresse: Storgata 92  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 745 020	18 971 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 745 020</b>	<b>18 971 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 274 820	2 270 953
Annen driftskostnad	3	2 899 000	2 152 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 173 820</b>	<b>4 423 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 571 200</b>	<b>14 548 114</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 244
Annen rentekostnad		4 149	3 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 149</b>	<b>5 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 149</b>	<b>-5 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 567 051</b>	<b>14 542 261</b>
Skattekostnad		3 205 663	3 199 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 423 751	1 207 825
Avsatt til annen egenkapital		937 637	10 135 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	167 467 341	169 358 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 517 341</b>	<b>169 408 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		90 000	90 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 607 341</b>	<b>169 498 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 790	77 576
Andre kortsiktige fordringer		7 274 188	1 067 692
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>7 393 977</b>	<b>1 145 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 701 282	121 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 701 282</b>	<b>121 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 095 260</b>	<b>1 266 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 702 601</b>	<b>170 765 559</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	124 800 000	124 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 950 000</b>	<b>124 950 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	29 749 661	34 312 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 749 661</b>	<b>34 312 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 699 661</b>	<b>159 262 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 593 429	9 327 798
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 593 429</b>	<b>9 327 798</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 593 429</b>	<b>9 327 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 045 728	
Annen kortsiktig gjeld		13 363 783	2 175 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 409 511</b>	<b>2 175 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 002 940</b>	<b>11 503 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 702 601</b>	<b>170 765 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 492 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 45/47 AS  
Forretningsadresse: Storgata 92  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 994 492 217  
SJØGATA 45/47 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 745 020	18 971 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 745 020</b>	<b>18 971 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 274 820	2 270 953
Annen driftskostnad	3	2 899 000	2 152 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 173 820</b>	<b>4 423 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 571 200</b>	<b>14 548 114</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 244
Annen rentekostnad		4 149	3 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 149</b>	<b>5 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 149</b>	<b>-5 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 567 051</b>	<b>14 542 261</b>
Skattekostnad		3 205 663	3 199 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 423 751	1 207 825
Avsatt til annen egenkapital		937 637	10 135 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	29 749 661	34 312 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 749 661</b>	<b>34 312 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 699 661</b>	<b>159 262 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 593 429	9 327 798
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>9 593 429</b>	<b>9 327 798</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 593 429</b>	<b>9 327 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 045 728	
Annen kortsiktig gjeld		13 363 783	2 175 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 409 511</b>	<b>2 175 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 002 940</b>	<b>11 503 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 702 601</b>	<b>170 765 559</b>



Organisasjonsnr: 994 492 217  
SJØGATA 45/47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



## Sjøgata 45/47 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		19 745 020	18 971 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 745 020</b>	<b>18 971 666</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 274 820	2 270 953
Annen driftskostnad	3	2 899 000	2 152 599
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 173 820</b>	<b>4 423 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 571 200</b>	<b>14 548 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 244
Annen rentekostnad		4 149	3 609
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 149</b>	<b>-5 853</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 567 051</b>	<b>14 542 261</b>
Skattekostnad		3 205 663	3 199 298
<b>Årsresultat</b>		<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 423 751	1 207 825
Avsatt til annen egenkapital		937 637	10 135 138
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>11 361 388</b>	<b>11 342 963</b>



## Sjøgata 45/47 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	167 467 341	169 358 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 517 341</b>	<b>169 408 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		90 000	90 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 607 341</b>	<b>169 498 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 790	77 576
Andre kortsiktige fordringer		7 274 188	1 067 692
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>7 393 977</b>	<b>1 145 268</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 701 282	121 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 095 260</b>	<b>1 266 573</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>178 702 601</b>	<b>170 765 559</b>



## Sjøgata 45/47 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	124 800 000	124 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 950 000</b>	<b>124 950 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	29 749 661	34 312 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 749 661</b>	<b>34 312 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 699 661</b>	<b>159 262 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		9 593 429	9 327 798
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 593 429</b>	<b>9 327 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 045 728	0
Annen kortsiktig gjeld		13 363 783	2 175 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 409 511</b>	<b>2 175 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 002 940</b>	<b>11 503 536</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>178 702 601</b>	<b>170 765 559</b>

Tromsø, 11 / 04 -2023  
Styret i Sjøgata 45/47 AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Bernt Thorsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor-Andre Grenersen  
styremedlem



## Sjøgata 45/47 AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden, ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *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.



## Sjøgata 45/47 AS

## Noter 2022

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Prosjekt i arbeid	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	7 958 809	147 398 420	39 848 453	0	195 205 682
Tilgang kjøpte driftsmidler	39 375	0	193 375	150 425	383 175
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	7 998 184	147 398 420	40 041 828	150 425	195 588 857
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12	0	-18 708 655	-9 412 861	0	-28 121 516
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>7 998 184</b>	<b>128 689 765</b>	<b>30 628 967</b>	<b>150 425</b>	<b>167 467 341</b>
Årets avskrivninger	0	1 473 984	800 836	0	2 274 820
Forventet økonomisk levetid		100 år	50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 3 Antall ansatte og godtgjørelse til styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	150 000	124 800 000	34 312 023	159 262 023
Årets resultat	0	0	11 361 388	11 361 388
Avsatt konsernbidrag	0	0	-10 423 751	-10 423 751
Tilleggsutbytte	0	0	-5 500 000	-5 500 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>124 800 000</b>	<b>29 749 661</b>	<b>154 699 661</b>

## Note 5 Pantestillelser

Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2022

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for ekstern gjeld i morselskapet Polaris Midco AS. Långiver har i tillegg pant i selskapets aksjer, fordringer, samt selskapets bankkonti.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.04.2023 16:16  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 13.04.2023 12:09  
DOCUMENT ID:  
ByNUcUHG2  
ENVELOPE ID:  
ByUIB8rz3-ByNUcUHG2

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022\_Sjøgata 4547 AS\_11.04.2023.pdf  
5 pages

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Rolf Bernt Thorsen</b> rolf@polariseiendom.no	Signed Authenticated	13.04.2023 15:32 13.04.2023 15:30	Email Low	IP: 46.15.32.123 IP: 46.15.32.123
<b>Tor-André Grenersen</b> tor-andre@polariseiendom.no	Signed Authenticated	13.04.2023 16:16 13.04.2023 16:14	Email Low	IP: 77.16.52.107 IP: 77.16.52.107

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PAdES sealed



Til generalforsamlingen i Sjøgata 45/47 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøgata 45/47 AS som viser et overskudd på NOK 11 361 388. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: EMOME-Q8UW1-WKD16-Q0QD3-E61A2-3KD1G



Revisors beretning 2022 for Sjøgata 45/47 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. april 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EMOME-Q8UW1-WKD16-C0QD3-E61A2-3KD1G



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 10:59:54 UTC



Penneo DokumentID: EMCME-QSUW1-WKD16-QQD3-E61A2-3KD1G

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>



Til generalforsamlingen i Sjøgata 45/47 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøgata 45/47 AS som viser et overskudd på NOK 11 361 388. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: EMOME-Q8UW1-WKD16-C0QD3-E61A2-3KD1G



Revisors beretning 2022 for Sjøgata 45/47 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. april 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EMOME-Q8UW1-WKD16-C0QD3-E61A2-3KD1G



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 10:59:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMCME-QSUW7-WKD16-QOQD3-E61A2-3KD1G

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>