



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 240 247	4 995 685
Annen driftsinntekt		181 351	185 911
Sum inntekter		5 421 598	5 181 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	923 763	923 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	544 730	478 627
Sum kostnader		1 468 493	1 402 390
Driftsresultat		3 953 105	3 779 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	23 020	23 912
Sum finansinntekter		23 020	23 912
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 186 185	1 542 051
Sum finanskostnader		1 186 185	1 542 051
Netto finans		-1 163 165	-1 518 139
Ordinært resultat før skattekostnad		2 789 941	2 261 067
Skattekostnad på ordinært resultat	9	613 788	497 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 176 153	1 763 632
Årsresultat		2 176 153	1 763 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 176 153	1 763 632
Totalresultat		2 176 153	1 763 632



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	2 176 153	1 763 632
Sum overføringer og disponeringer		2 176 153	1 763 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 567 993	91 491 755
Sum varige driftsmidler		90 567 993	91 491 755
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		90 567 993	91 491 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 757 104	1 682 291
Sum fordringer		1 757 104	1 682 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 466 522	2 968 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 466 522	2 968 422
Sum omløpsmidler		6 223 626	4 650 713
SUM EIENDELER		96 791 618	96 142 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	24 480 000	24 480 000
Overkurs	1	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 882 063	2 705 911
Sum opptjent egenkapital		4 882 063	2 705 911
Sum egenkapital		45 057 538	42 881 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	848 594	662 117
Sum avsetninger for forpliktelser		848 594	662 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 600 000	50 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	50 760 000
Sum langsiktig gjeld		49 448 594	51 422 117
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Leverandørgjeld		45 993	46 593
Betalbar skatt	9	427 311	98 268
Skyldig offentlige avgifter		331 938	322 030
Annen kortsiktig gjeld		1 480 244	1 372 074
Sum kortsiktig gjeld		2 285 486	1 838 965
Sum gjeld		51 734 080	53 261 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 791 618	96 142 468

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632427

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 240 247	4 995 685
Annen driftsinntekt		181 351	185 911
Sum inntekter		5 421 598	5 181 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	923 763	923 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	544 730	478 627
Sum kostnader		1 468 493	1 402 390
Driftsresultat		3 953 105	3 779 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	23 020	23 912
Sum finansinntekter		23 020	23 912
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 186 185	1 542 051
Sum finanskostnader		1 186 185	1 542 051
Netto finans		-1 163 165	-1 518 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	613 788	497 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 176 153	1 763 632
Årsresultat		2 176 153	1 763 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 176 153	1 763 632
Totalresultat		2 176 153	1 763 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		



Avsatt til annen egenkapital	1	2 176 153	1 763 632
Sum overføringer og disponeringer		2 176 153	1 763 632



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 567 993	91 491 755
Sum varige driftsmidler		90 567 993	91 491 755

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		

Sum anleggsmidler		90 567 993	91 491 755
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 757 104	1 682 291
Sum fordringer		1 757 104	1 682 291

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 466 522	2 968 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 466 522	2 968 422

Sum omløpsmidler		6 223 626	4 650 713
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 791 618	96 142 468
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	24 480 000	24 480 000
--------------	------	------------	------------



Overkurs	1	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 882 063	2 705 911
Sum opptjent egenkapital		4 882 063	2 705 911
Sum egenkapital		45 057 538	42 881 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	848 594	662 117
Sum avsetninger for forpliktelser		848 594	662 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 600 000	50 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	50 760 000
Sum langsiktig gjeld		49 448 594	51 422 117
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Leverandørgjeld		45 993	46 593
Betalbar skatt	9	427 311	98 268
Skyldig offentlige avgifter		331 938	322 030
Annen kortsiktig gjeld		1 480 244	1 372 074
Sum kortsiktig gjeld		2 285 486	1 838 965
Sum gjeld		51 734 080	53 261 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 791 618	96 142 468
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Magne Søvde
2022-03-30

 BankID Signing
Yngve Haldorsen
2022-03-30

Årsregnskap 2021

Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 873 658



RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		5 240 247	4 995 685
Annen driftsinntekt		181 351	185 911
Sum driftsinntekter		5 421 598	5 181 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	923 763	923 763
Annen driftskostnad	3	544 730	478 627
Sum driftskostnader		1 468 493	1 402 390
Driftsresultat		3 953 105	3 779 206
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	23 020	23 912
Annen finanskostnad	8	1 186 185	1 542 051
Resultat av finansposter		-1 163 165	-1 518 139
Ordinært resultat før skattekostnad		2 789 941	2 261 067
Skattekostnad på ordinært resultat	9	613 788	497 435
Ordinært resultat		2 176 153	1 763 632
Årsresultat		2 176 153	1 763 632
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	2 176 153	1 763 632
Sum overføringer		2 176 153	1 763 632



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 567 993	91 491 755
Sum varige driftsmidler		90 567 993	91 491 755
Sum anleggsmidler		90 567 993	91 491 755
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 757 104	1 682 291
Sum fordringer		1 757 104	1 682 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 466 522	2 968 422
Sum omløpsmidler		6 223 626	4 650 713
Sum eiendeler		96 791 618	96 142 468



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	24 480 000	24 480 000
Overkurs	1	15 695 475	15 695 475
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	4 882 063	2 705 911
Sum opptjent egenkapital		4 882 063	2 705 911
Sum egenkapital		45 057 538	42 881 386
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	848 594	662 117
Sum avsetning for forpliktelser		848 594	662 117
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 600 000	50 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	50 760 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 993	46 593
Betalbar skatt	9	427 311	98 268
Skyldig offentlige avgifter		331 938	322 030
Annen kortsiktig gjeld		1 480 244	1 372 074
Sum kortsiktig gjeld		2 285 486	1 838 965
Sum gjeld		51 734 080	53 261 082
Sum egenkapital og gjeld		96 791 618	96 142 468

Langhus, 22.03.2022
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	24 480 000	15 695 475	2 705 911	42 881 386
Årets resultat			2 176 153	2 176 153
Pr 31.12.2021	24 480 000	15 695 475	4 882 063	45 057 538



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2021 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 %
Totalt antall aksjer	102	100 %	100 %

Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	5 100	5 000

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Anskaffelseskost 31.12.2021	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 015 767	911 074	1 926 841
Periodens avskrivninger	0	483 226	440 537	923 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	1 498 992	1 351 611	2 850 603
Bokført verdi 31.12.2021	34 095 042	46 824 561	9 648 389	90 567 993
Økonomiske levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 600 000	50 760 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	90 567 993	91 491 755

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld har ikke forfall senere enn 5 år.

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	17 426	18 717
Annen finansinntekt	5 594	5 195
Sum annen finansinntekt	23 020	23 912
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	1 186 185	1 542 051
Sum annen finanskostnad	1 186 185	1 542 051



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	427 311	98 268
Endring i utsatt skatt	186 477	399 167
Skattekostnad ordinært resultat	613 788	497 435
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 789 941	2 261 067
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-847 619	-961 280
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-853 115
Skattepliktig inntekt	1 942 321	446 672
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	427 311	98 268
Sum betalbar skatt i balansen	427 311	98 268

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 857 244	3 009 624	-847 619
Sum	3 857 244	3 009 624	-847 619
Grunnlag for utsatt skatt	3 857 244	3 009 624	-847 619
Utsatt skatt (22 %)	848 594	662 117	-186 476



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 87045-432BC-5FKA3-2HXNA-06G7V-C5CII



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 09:01:25 UTC



Penneo Dokument ID: 870AS-432BC-5FKA3-2HXMA-06G7V-C5CII

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/validate>



 BankID Signing
Magne Søvde
2022-03-30

 BankID Signing
Yngve Haldorsen
2022-03-30

Årsregnskap 2021

Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 873 658



RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		5 240 247	4 995 685
Annen driftsinntekt		181 351	185 911
Sum driftsinntekter		5 421 598	5 181 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	923 763	923 763
Annen driftskostnad	3	544 730	478 627
Sum driftskostnader		1 468 493	1 402 390
Driftsresultat		3 953 105	3 779 206
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	23 020	23 912
Annen finanskostnad	8	1 186 185	1 542 051
Resultat av finansposter		-1 163 165	-1 518 139
Ordinært resultat før skattekostnad		2 789 941	2 261 067
Skattekostnad på ordinært resultat	9	613 788	497 435
Ordinært resultat		2 176 153	1 763 632
Årsresultat		2 176 153	1 763 632
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	2 176 153	1 763 632
Sum overføringer		2 176 153	1 763 632



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 567 993	91 491 755
Sum varige driftsmidler		90 567 993	91 491 755
Sum anleggsmidler		90 567 993	91 491 755
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 757 104	1 682 291
Sum fordringer		1 757 104	1 682 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 466 522	2 968 422
Sum omløpsmidler		6 223 626	4 650 713
Sum eiendeler		96 791 618	96 142 468



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	24 480 000	24 480 000
Overkurs	1	15 695 475	15 695 475
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	4 882 063	2 705 911
Sum opptjent egenkapital		4 882 063	2 705 911
Sum egenkapital		45 057 538	42 881 386
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	848 594	662 117
Sum avsetning for forpliktelser		848 594	662 117
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 600 000	50 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	50 760 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 993	46 593
Betalbar skatt	9	427 311	98 268
Skyldig offentlige avgifter		331 938	322 030
Annen kortsiktig gjeld		1 480 244	1 372 074
Sum kortsiktig gjeld		2 285 486	1 838 965
Sum gjeld		51 734 080	53 261 082
Sum egenkapital og gjeld		96 791 618	96 142 468

Langhus, 22.03.2022
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	24 480 000	15 695 475	2 705 911	42 881 386
Årets resultat			2 176 153	2 176 153
Pr 31.12.2021	24 480 000	15 695 475	4 882 063	45 057 538



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2021 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 %
Totalt antall aksjer	102	100 %	100 %

Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	5 100	5 000

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Anskaffelseskost 31.12.2021	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 015 767	911 074	1 926 841
Periodens avskrivninger	0	483 226	440 537	923 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	1 498 992	1 351 611	2 850 603
Bokført verdi 31.12.2021	34 095 042	46 824 561	9 648 389	90 567 993
Økonomiske levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 600 000	50 760 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	90 567 993	91 491 755

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld har ikke forfall senere enn 5 år.

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	17 426	18 717
Annen finansinntekt	5 594	5 195
Sum annen finansinntekt	23 020	23 912
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	1 186 185	1 542 051
Sum annen finanskostnad	1 186 185	1 542 051



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	427 311	98 268
Endring i utsatt skatt	186 477	399 167
Skattekostnad ordinært resultat	613 788	497 435
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 789 941	2 261 067
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-847 619	-961 280
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-853 115
Skattepliktig inntekt	1 942 321	446 672
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	427 311	98 268
Sum betalbar skatt i balansen	427 311	98 268

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 857 244	3 009 624	-847 619
Sum	3 857 244	3 009 624	-847 619
Grunnlag for utsatt skatt	3 857 244	3 009 624	-847 619
Utsatt skatt (22 %)	848 594	662 117	-186 476