



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 846 935 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 29.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 846935592

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 115	12 903
Leieinntekt		13 507 426	11 004 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 534 541</b>	<b>11 017 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		124 404	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 836	1 282 563
Annen driftskostnad		3 409 793	2 527 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 577 033</b>	<b>3 809 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 957 508</b>	<b>7 207 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 087	3 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 087</b>	<b>3 135</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 718	
Annen rentekostnad		5 832	
Annen finanskostnad		7 631	10 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 181</b>	<b>10 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 094</b>	<b>-7 683</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 526 414</b>	<b>7 200 144</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 877 094	1 584 033
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	4	1 033 693	5 088 960
Avsatt til annen egenkapital	4	5 615 627	527 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</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	2	34 868 010	34 156 334
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>34 868 010</b>	<b>34 156 334</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 868 010</b>	<b>34 156 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 527 245	4 636 995
Andre kortsiktige fordringer		70 112	72 615
Konsernfordringer	6	20 523 402	14 472 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 120 759</b>	<b>19 181 751</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 120 759</b>	<b>19 181 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 988 769</b>	<b>53 338 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4	6 405 682	6 405 682
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 605 682</b>	<b>6 605 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	33 859 773	28 244 146
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 859 773</b>	<b>28 244 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 465 455</b>	<b>34 849 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 522 830	4 584 524
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 522 830</b>	<b>4 584 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 170 632	6 646 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 170 632</b>	<b>6 646 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 693 462</b>	<b>11 230 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 992	62 587
Betalbar skatt	3	1 647 233	248 567
Skyldig offentlige avgifter		247 432	198 149
Kortsiktig konserngjeld	6	1 891 195	6 734 939
Annen kortsiktig gjeld			13 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 829 852</b>	<b>7 257 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 523 314</b>	<b>18 488 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 988 769</b>	<b>53 338 085</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 846 935 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 15.05.2025

---

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: 846 935 592  
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 115	12 903
Leieinntekt		13 507 426	11 004 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 534 541</b>	<b>11 017 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		124 404	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 836	1 282 563
Annen driftskostnad		3 409 793	2 527 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 577 033</b>	<b>3 809 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 957 508</b>	<b>7 207 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 087	3 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 087</b>	<b>3 135</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 718	
Annen rentekostnad		5 832	
Annen finanskostnad		7 631	10 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 181</b>	<b>10 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 094</b>	<b>-7 683</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 526 414</b>	<b>7 200 144</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 877 094	1 584 033
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 033 693	5 088 960
Avsatt til annen egenkapital	4	5 615 627	527 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>



Organisasjonsnr: 846 935 592  
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	34 868 010	34 156 334
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5	34 868 010	34 156 334
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		34 868 010	34 156 334
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		6 527 245	4 636 995
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		70 112	72 615
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6	20 523 402	14 472 141
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		27 120 759	19 181 751
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		27 120 759	19 181 751
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		61 988 769	53 338 085
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	6 405 682	6 405 682
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	33 859 773	28 244 146
-------------------	---	------------	------------

Udisponert resultat	4		
---------------------	---	--	--

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--



Sum opptjent egenkapital		33 859 773	28 244 146
Sum egenkapital		40 465 455	34 849 828
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 522 830	4 584 524
Sum avsetninger for forpliktelses		4 522 830	4 584 524
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 170 632	6 646 324
Sum annen langsiktig gjeld		13 170 632	6 646 324
Sum langsiktig gjeld		17 693 462	11 230 848
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 992	62 587
Betalbar skatt	3	1 647 233	248 567
Skyldig offentlige avgifter		247 432	198 149
Kortsiktig konserngjeld	6	1 891 195	6 734 939
Annen kortsiktig gjeld			13 167
Sum kortsiktig gjeld		3 829 852	7 257 409
Sum gjeld		21 523 314	18 488 257
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 988 769</b>	<b>53 338 085</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 846 935 592  
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

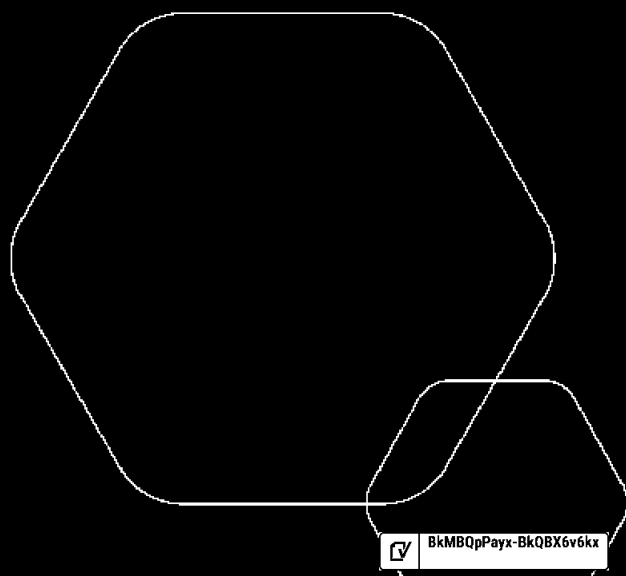
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 846 935 592

 BkMBQpPayx-BkQBx6v6kx



### RESULTATREGNSKAP

#### SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		27 115	12 903
Leieinntekt		13 507 426	11 004 632
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 534 541</b>	<b>11 017 535</b>
Varekostnad		124 404	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 836	1 282 563
Annen driftskostnad		3 409 793	2 527 145
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 577 033</b>	<b>3 809 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 957 508</b>	<b>7 207 827</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 087	3 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 718	0
Annen rentekostnad		5 832	0
Annen finanskostnad		7 631	10 818
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-431 094</b>	<b>-7 683</b>
Resultat før skattekostnad		8 526 414	7 200 144
Skattekostnad på resultat	3	1 877 094	1 584 033
<b>Resultat</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 033 693	5 088 960
Avsatt til annen egenkapital	4	5 615 627	527 151
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 649 320</b>	<b>5 616 111</b>

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S



BkMBQpPayx-BkQBx6v6kx



## BALANSE

### SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 868 010	34 156 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>34 868 010</b>	<b>34 156 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 868 010</b>	<b>34 156 334</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 527 245	4 636 995
Andre kortsiktige fordringer		70 112	72 615
Konsernfordringer	6	20 523 402	14 472 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 120 759</b>	<b>19 181 751</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 120 759</b>	<b>19 181 751</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 988 769</b>	<b>53 338 085</b>

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S





## BALANSE

### SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 405 682	6 405 682
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 605 682</b>	<b>6 605 682</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	33 859 773	28 244 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 859 773</b>	<b>28 244 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 465 455</b>	<b>34 849 828</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	4 522 830	4 584 524
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 522 830</b>	<b>4 584 524</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 170 632	6 646 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 170 632</b>	<b>6 646 324</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 992	62 587
Betalbar skatt	3	1 647 233	248 567
Skyldig offentlige avgifter		247 432	198 149
Konserngjeld	6	1 891 195	6 734 939
Annen kortsiktig gjeld		0	13 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 829 852</b>	<b>7 257 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 523 314</b>	<b>18 488 257</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 988 769</b>	<b>53 338 085</b>

Oslo, 31.03.2025

Styret i Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Ola Stendebakken  
styremedlem

Marc Etienne Henriksen  
styremedlem

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S



BkMBQpPayx-BkQBx6v6kx



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.

Side 5





SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	42 571 439	5 895	3 828 152	2 830 450	49 235 936
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 754 512	0	0	1 754 512
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>42 571 439</b>	<b>1 760 408</b>	<b>3 828 152</b>	<b>2 830 450</b>	<b>50 990 449</b>
Akkumulerte avskrivninger	10 898 481	0	2 393 507	2 830 450	16 122 439
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>31 672 958</b>	<b>1 760 408</b>	<b>1 434 645</b>	<b>0</b>	<b>34 868 010</b>
Årets avskrivninger	851 429		191 408	0	1 042 836
Avskrivningssats	2 %, lineær		5 %, lineær 10 %, lineær		

**Pant i eiendom:**

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 938 788	1 683 915
Endring i utsatt skatt	-61 694	-99 882
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 877 094</b>	<b>1 584 033</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 526 414	7 200 144
Permanente forskjeller	5 832	0
Endring i midlertidige forskjeller	280 426	454 013
Avgitt konsernbidrag	-1 325 248	-6 524 308
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 487 424</b>	<b>1 129 848</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 938 788	1 683 915
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-291 555	-1 435 348
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 647 233</b>	<b>248 567</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 558 318	20 838 744	280 426
<b>Sum</b>	<b>20 558 318</b>	<b>20 838 744</b>	<b>280 426</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 558 318</b>	<b>20 838 744</b>	<b>280 426</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 522 830</b>	<b>4 584 524</b>	<b>61 694</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	6 405 682	28 244 146	34 849 828
Årets resultat			6 649 320	6 649 320
Konsernbidrag avgitt			-1 033 693	-1 033 693
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>6 405 682</b>	<b>33 859 773</b>	<b>40 465 455</b>

Side 7



BkMBQpPayx-BkQBX6v6kx



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

## Note 5 Pantstillelser og garantier

### Pant i eiendom:

Morselskapet Nopark 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til Nopark 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto	20 379 733	14 337 624
Andre kortsiktige fordringer konsern	143 669	134 517
<b>Sum</b>	<b>20 523 402</b>	<b>14 472 141</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 170 632	6 646 324
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 891 195	6 734 939
<b>Sum</b>	<b>15 061 827</b>	<b>13 381 263</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Innestående beløp på bankkonto (underkonto) er klassifisert som mellomværende mot hovedkontoinnehaver i konsernkontoordningen, Nopark 3 AS. Saldoen på hovedkontoen i Nopark 3 AS tilsvarer nettoen av samlet innskudd og trekk på alle underkontoene, og tilsvarer det reelle mellomværende mot banken.



COMPLETED BY ALL:  
31.03.2025 10:33

SENT BY OWNER:  
Morten Svendsen - 31.03.2025 09:24

DOCUMENT ID:  
BkQBx6v6kx

ENVELOPE ID:  
BkMBQpPayx-BkQBx6v6kx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2024 - Sjøgaten Eiendomsutvikling AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2024 - Sjøgaten Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-rk\_uXaDpJl.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ola Stendebakken ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 09:54 31.03.2025 09:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/11) IP: 193.13.76.210
CARL PETER ROSS TENGSTRÖM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:05 31.03.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 217.213.134.0
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:33 31.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 90.231.230.184

\* 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 sealed



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøgaten Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgaten Eiendomsutvikling AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SHTZY-NSMMD6-8D1EO-VN1K4-FMXG6-IBA75



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mars 2025

KPMG AS

Hugo Isaksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SHTZY-NSMID6-8D1EO-VN1K4-FNXG6-IBA75



# 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."

## Isaksen, Hugo Andre

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2194813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 17:18:58 UTC



Penneo DokumentInøkkel: SHTZY-NSMD6-8D1EO-VNI K4-FNYG6-IBA75

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.