



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 039 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 29 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 29  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Harry Granås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018           | 2017             |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 939 294        | 803 118          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>939 294</b> | <b>803 118</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 141 000        | 141 000          |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 291 740        | 1 163 718        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>432 740</b> | <b>1 304 718</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>506 554</b> | <b>-501 600</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 386          |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 386</b>   |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 386</b>  |                  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>505 168</b> | <b>-501 600</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 128 060        | -103 462         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                  |
| Udekket tap                                   |      | 377 108        | -398 138         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                              | Note | 2018             | 2017             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                       | 4    | 261 158          | 389 218          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>261 158</b>   | <b>389 218</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2,5  | 4 135 800        | 4 271 300        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 11 100           | 16 600           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>4 146 900</b> | <b>4 287 900</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>4 408 058</b> | <b>4 677 118</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                  |                  |
| Kundefordringer                           |      | 67 496           | 111 046          |
| Andre fordringer                          |      | 9 805            |                  |
| Konsernfordringer                         |      | 853 000          | 853 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>930 301</b>   | <b>964 046</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>930 301</b>   | <b>964 046</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>5 338 359</b> | <b>5 641 164</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                  |                  |
| Aksjekapital                              | 3    | 242 000          | 242 000          |
| Overkurs                                  |      | 257 437          | 257 437          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>499 437</b>   | <b>499 437</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       |             | 1 030 727         | 1 407 835         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 030 727</b> | <b>-1 407 835</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-531 290</b>   | <b>-908 398</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til konsernselskap          |             | 4 075 314         | 4 075 314         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 075 314</b>  | <b>4 075 314</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 075 314</b>  | <b>4 075 314</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | -13 828           | -7 640            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 5 449             | -29 968           |
| Kortsiktig konserngjeld           |             | 1 802 714         | 1 965 939         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             |                   | 545 918           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 794 336</b>  | <b>2 474 249</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>5 869 649</b>  | <b>6 549 563</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>5 338 359</b>  | <b>5 641 164</b>  |



**Årsoppgjør 2018  
for  
Sjøgata 29 Tromsø AS**

Foretaksnr. 990039054



Sjøgata 29 Tromsø AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2018           | 2017             |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 939 294        | 803 118          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>939 294</b> | <b>803 118</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 2    | 141 000        | 141 000          |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 291 740        | 1 163 718        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>432 740</b> | <b>1 304 718</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>506 554</b> | <b>-501 600</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                |                  |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Annen rentekostnad                        |      | 1 386          | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>1 386</b>   | <b>0</b>         |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>-1 386</b>  | <b>0</b>         |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>505 168</b> | <b>-501 600</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | 128 060        | -103 462         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>      |      |                |                  |
| Fremføring av udekket tap                 |      | 377 108        | -398 138         |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>  |      | <b>377 108</b> | <b>-398 138</b>  |



Sjøgata 29 Tromsø AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

|   | Note | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 4    | 261 158           | 389 218           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>261 158</b>    | <b>389 218</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2,5  | 4 135 800         | 4 271 300         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 11 100            | 16 600            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>4 146 900</b>  | <b>4 287 900</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>4 408 058</b>  | <b>4 677 118</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 67 496            | 111 046           |
| Andre fordringer                          |      | 9 805             | 0                 |
| Fordringer på konsernselskap              |      | 853 000           | 853 000           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>930 301</b>    | <b>964 046</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>5 338 359</b>  | <b>5 641 164</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                              | 3    | 242 000           | 242 000           |
| Overkurs                                  |      | 257 437           | 257 437           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>499 437</b>    | <b>499 437</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Udekket tap                               |      | -1 030 727        | -1 407 835        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>-1 030 727</b> | <b>-1 407 835</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>-531 290</b>   | <b>-908 398</b>   |
| <b>GJELD</b>                              |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| Gjeld til konsernselskap                  |      | 4 075 314         | 4 075 314         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |      | <b>4 075 314</b>  | <b>4 075 314</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>4 075 314</b>  | <b>4 075 314</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                           |      | -13 828           | -7 640            |
| Skyldig offentlige avgifter               |      | 5 449             | -29 968           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap       |      | 1 802 714         | 1 965 939         |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                 | 545 918           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>1 794 336</b>  | <b>2 474 249</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                          |      | <b>5 869 649</b>  | <b>6 549 563</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>5 338 359</b>  | <b>5 641 164</b>  |

Tromsø, den 2. april 2019

Harry Granås  
Daglig leder/styrelederTrond Schikora  
styremedlem

Årsregnskap for Sjøgata 29 Tromsø AS

Organisasjonsnr. 990039054



Sjøgata 29 Tromsø AS

## Noter til regnskapet for 2018

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter kontrakt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innenfor ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført

#### Note 1 Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

|                             | - 2018 - | - 2017 - |
|-----------------------------|----------|----------|
| Daglig leder                | 0        | 0        |
| Styret                      | 0        | 0        |
| Revisor, revisjon eks mva   | 8 000    | 10 000   |
| Revisor, rådgivning eks mva | 17 000   | 17 000   |
| Sum                         |          |          |

Selskapet har ingen lønnete ansatte og er ikke pliktig til å tegne tjenestepensjonsforsikring.



Sjøgata 29 Tromsø AS

## Noter til regnskapet for 2018

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                  | Tomter  | Forretn. Bygg | Inventar/utstyr | Totalt    |
|----------------------------------|---------|---------------|-----------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.          | 200 000 | 5 489 770     | 647 811         | 6 337 581 |
| + Tilgang                        | 0       |               | 0               | 0         |
| - Avgang                         | 0       |               | 0               | 0         |
| Anskaffelseskost 31.12.          | 200 000 | 5 489 770     | 647 811         | 6 337 581 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0       | 1 553 970     | 636 711         | 2 190 681 |
| Bokført verdi 31.12              | 200 000 | 3 935 800     | 11 100          | 4 146 900 |
| Årets ordinære avskrivninger     | 0       | 135 500       | 5 500           | 141 000   |
| Lineære avskrivninger pr. år     |         | 2 - 7 %       | 17-20%          |           |

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital         | Antall | Pålydende | Bokført |        |           |
|----------------------|--------|-----------|---------|--------|-----------|
| Aksjer               | 2 440  | 100       | 244 000 |        |           |
| Aksjonærer           |        |           |         | Aksjer | Eierandel |
| ToHa Eiendom AS      |        |           |         | 2 440  | 100 %     |
| Totalt antall aksjer |        |           |         | 2 440  | 100 %     |



Sjøgata 29 Tromsø AS

## Noter til regnskapet for 2018

### Note 4 Skatter

#### Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier:

|                                     | - 2018-    | - 2017-    |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Anleggsmidler                       | 756 833    | 753 937    |
| Omløpsmidler                        | -112 800   | 0          |
| Avsetninger                         | 0          | -545 918   |
| Sum midlertidige forskjeller        | 644 033    | 208 019    |
| Fremførbart skattemessig underskudd | -1 831 119 | -1 900 273 |
| Grunnlag utsatt skatt/skattefordel  | -1 187 086 | -1 692 254 |
| Utsatt skatt/ -skattefordel         | -261 159   | -389 218   |
| Anvendt skattesats                  | 22 %       | 23 %       |

#### Betalbar skatt

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| Resultat før skattekostnad         | 505 168  | -501 600 |
| Mottatt konsernbidrag              | 0        | 0        |
| Permanente forskjeller             | 0        | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller | -436 014 | 529 083  |
| Benyttet fremførbart underskudd    | -69 154  | -27 483  |
| Årets skattepliktige inntekt       | 0        | 0        |
| Årets betalbare skatt 23%          | 0        | 0        |

#### Skattekostnad

|                               |         |          |
|-------------------------------|---------|----------|
| Betalbar skatt                | 0       | 0        |
| Skattekostnad konsernbidrag   | 0       | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel | 128 060 | -103 461 |
| Årets skattekostnad           | 128 060 | -103 461 |

### Note 5 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 135 800

Er stilt som sikkerhet for gjeld morselskapet har til Sparebanken 1 Nord Norge

Begrenset oppad til kr 15 mill.



## Revisorkompaniet Tromsø AS

*Revisjon, rådgivning og regnskapsbistand*

Sjølundvegen 7, 9016 Tromsø

Telefon 77 69 39 00

E-post: [firmapost@revisorkompaniet.no](mailto:firmapost@revisorkompaniet.no)

Foretaksregisteret 996 107 485 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Sjøgata 29 Tromsø AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Sjøgata 29 Tromsø AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisjonsskikk 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.



Revisorkompaniet Tromsø AS

side 2


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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Tromsø, 2. april 2019  
Revisorkompaniet Tromsø AS

  
Hans-Martin Vaeng  
Registrert revisor