



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Nord SA  
Fr Nansens plass 6A  
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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 17.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 429 872	5 240 247
Annen driftsinntekt		191 300	181 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 621 172</b>	<b>5 421 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 379	923 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	510 064	544 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 443</b>	<b>1 468 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 185 729</b>	<b>3 953 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	124 683	23 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 683</b>	<b>23 020</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 644 882	1 186 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 644 882</b>	<b>1 186 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 199</b>	<b>-1 163 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 665 531</b>	<b>2 789 941</b>
Skattekostnad på resultat	4	806 585	613 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 858 946	2 176 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	89 739 613	90 567 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 893 706	1 757 104
Andre kortsiktige fordringer		796 718	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 690 424</b>	<b>1 757 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 633 179	4 466 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 633 179</b>	<b>4 466 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 323 603</b>	<b>6 223 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 175 475</b>	<b>40 175 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 741 009	4 882 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 741 009</b>	<b>4 882 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 916 484</b>	<b>45 057 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 189 292	848 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 189 292</b>	<b>848 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	46 440 000	48 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 440 000</b>	<b>48 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 629 292</b>	<b>49 448 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			45 993
Betalbar skatt	4	465 887	427 311
Skyldig offentlige avgifter		399 230	331 938
Annen kortsiktig gjeld		1 652 324	1 480 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 517 441</b>	<b>2 285 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 146 733</b>	<b>51 734 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471644

**Enheten**

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

**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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 429 872	5 240 247
Annen driftsinntekt		191 300	181 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 621 172</b>	<b>5 421 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 379	923 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	510 064	544 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 443</b>	<b>1 468 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 185 729</b>	<b>3 953 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	124 683	23 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 683</b>	<b>23 020</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 644 882	1 186 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 644 882</b>	<b>1 186 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 199</b>	<b>-1 163 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	806 585	613 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 858 946	2 176 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>





Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	89 739 613	90 567 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 893 706	1 757 104
Andre kortsiktige fordringer		796 718	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 690 424</b>	<b>1 757 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 633 179	4 466 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 633 179</b>	<b>4 466 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 323 603</b>	<b>6 223 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 175 475</b>	<b>40 175 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 741 009	4 882 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 741 009</b>	<b>4 882 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 916 484</b>	<b>45 057 538</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 189 292	848 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 189 292</b>	<b>848 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	46 440 000	48 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 440 000</b>	<b>48 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 629 292</b>	<b>49 448 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			45 993
Betalbar skatt	4	465 887	427 311
Skyldig offentlige avgifter		399 230	331 938
Annen kortsiktig gjeld		1 652 324	1 480 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 517 441</b>	<b>2 285 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 146 733</b>	<b>51 734 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 873 658  
SJØGATA 42 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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZYBOF-UZEP1-MM6VN-5G3FN-3EN4I-AD5OU



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 14:25:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYBOF-UZEPH-MM6VN-5G3FN-3EN4I-AD5OU

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>



 BankID Signing  
Magne Søvde  
2023-05-11

 BankID Signing  
Yngve Haldorsen  
2023-05-11

# Årsregnskap 2022

## Sjøgata 42 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 873 658**



### RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		6 429 872	5 240 247
Annen driftsinntekt		191 300	181 351
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 621 172</b>	<b>5 421 598</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 379	923 763
Annen driftskostnad	2	510 064	544 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 435 443</b>	<b>1 468 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 185 729</b>	<b>3 953 105</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	124 683	23 020
Annen finanskostnad	3	1 644 882	1 186 185
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 520 199</b>	<b>-1 163 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 665 531</b>	<b>2 789 941</b>
Skattekostnad på resultat	4	806 585	613 788
<b>Resultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 858 946	2 176 153
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>



## BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	89 739 613	90 567 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 893 706	1 757 104
Andre kortsiktige fordringer		796 718	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 690 424</b>	<b>1 757 104</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 633 179	4 466 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 323 603</b>	<b>6 223 626</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>



### BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 175 475</strong>	<strong>40 175 475</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	7 741 009	4 882 063
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 741 009</strong>	<strong>4 882 063</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>47 916 484</strong>	<strong>45 057 538</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 189 292	848 594
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 189 292</strong>	<strong>848 594</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	46 440 000	48 600 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>46 440 000</strong>	<strong>48 600 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	45 993
Betalbar skatt	4	465 887	427 311
Skyldig offentlige avgifter		399 230	331 938
Annen kortsiktig gjeld		1 652 324	1 480 244
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 517 441</strong>	<strong>2 285 486</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 146 733</strong>	<strong>51 734 080</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>98 063 217</strong>	<strong>96 791 618</strong>

Langhus, 24.03.2023  
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.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### TIDLIGERE ÅRS FEIL

Feil fra tidligere år resultatføres iht. god regnskapsskikk for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Tilgang i året	0	0	97 000	97 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>34 095 042</b>	<b>48 323 554</b>	<b>11 097 000</b>	<b>93 515 596</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 498 992	1 351 611	2 850 603
Periodens avskrivninger	0	483 226	442 154	925 379
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>1 982 218</b>	<b>1 793 764</b>	<b>3 775 982</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>34 095 042</b>	<b>46 341 336</b>	<b>9 303 236</b>	<b>89 739 613</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	7 850	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	120 744	17 426
Annen finansinntekt	3 939	5 594
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>124 683</b>	<b>23 020</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnad på fastsatt skatt	768	0
Annen rentekostnad	1 644 114	1 186 185
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 644 882</b>	<b>1 186 185</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	465 887	427 311
Endring i utsatt skatt	340 698	186 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>806 585</b>	<b>613 788</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 665 531	2 789 941
Permanente forskjeller	768	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 548 629	-847 619
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 117 670</b>	<b>1 942 321</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	465 887	427 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>465 887</b>	<b>427 311</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 609 155	3 857 244	-751 911
Andre forskjeller	796 718	0	-796 718
<b>Sum</b>	<b>5 405 873</b>	<b>3 857 244</b>	<b>-1 548 629</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 405 873</b>	<b>3 857 244</b>	<b>-1 548 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 189 292</b>	<b>848 594</b>	<b>-340 698</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 440 000	48 600 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	89 739 613	90 567 993

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	51	50 %	50 %
Coop Nord SA	51	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>24 480 000</b>	<b>15 695 475</b>	<b>4 882 063</b>	<b>45 057 538</b>
Årets resultat			2 858 946	2 858 946
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>24 480 000</b>	<b>15 695 475</b>	<b>7 741 009</b>	<b>47 916 484</b>

## Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld har ikke forfall senere enn 5 år.



# Årsregnskap 2022

## Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 873 658



## RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		6 429 872	5 240 247
Annen driftsinntekt		191 300	181 351
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 621 172</b>	<b>5 421 598</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 379	923 763
Annen driftskostnad	2	510 064	544 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 435 443</b>	<b>1 468 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 185 729</b>	<b>3 953 105</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	124 683	23 020
Annen finanskostnad	3	1 644 882	1 186 185
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 520 199</b>	<b>-1 163 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 665 531</b>	<b>2 789 941</b>
Skattekostnad på resultat	4	806 585	613 788
<b>Resultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 858 946	2 176 153
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 858 946</b>	<b>2 176 153</b>



## BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	89 739 613	90 567 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 739 613</b>	<b>90 567 993</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 893 706	1 757 104
Andre kortsiktige fordringer		796 718	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 690 424</b>	<b>1 757 104</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 633 179	4 466 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 323 603</b>	<b>6 223 626</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>98 063 217</b>	<b>96 791 618</b>



### BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	24 480 000	24 480 000
Overkurs	8	15 695 475	15 695 475
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 175 475</strong>	<strong>40 175 475</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	7 741 009	4 882 063
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 741 009</strong>	<strong>4 882 063</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>47 916 484</strong>	<strong>45 057 538</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 189 292	848 594
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 189 292</strong>	<strong>848 594</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	46 440 000	48 600 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>46 440 000</strong>	<strong>48 600 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	45 993
Betalbar skatt	4	465 887	427 311
Skyldig offentlige avgifter		399 230	331 938
Annen kortsiktig gjeld		1 652 324	1 480 244
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 517 441</strong>	<strong>2 285 486</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 146 733</strong>	<strong>51 734 080</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>98 063 217</strong>	<strong>96 791 618</strong>

Langhus, 24.03.2023  
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.

### DRIFTSINNTEKTER

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.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### TIDLIGERE ÅRS FEIL

Feil fra tidligere år resultatføres iht. god regnskapsskikk for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	34 095 042	48 323 554	11 000 000	93 418 596
Tilgang i året	0	0	97 000	97 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>34 095 042</b>	<b>48 323 554</b>	<b>11 097 000</b>	<b>93 515 596</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 498 992	1 351 611	2 850 603
Periodens avskrivninger	0	483 226	442 154	925 379
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>1 982 218</b>	<b>1 793 764</b>	<b>3 775 982</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>34 095 042</b>	<b>46 341 336</b>	<b>9 303 236</b>	<b>89 739 613</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	7 850	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	120 744	17 426
Annen finansinntekt	3 939	5 594
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>124 683</b>	<b>23 020</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnad på fastsatt skatt	768	0
Annen rentekostnad	1 644 114	1 186 185
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 644 882</b>	<b>1 186 185</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	465 887	427 311
Endring i utsatt skatt	340 698	186 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>806 585</b>	<b>613 788</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 665 531	2 789 941
Permanente forskjeller	768	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 548 629	-847 619
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 117 670</b>	<b>1 942 321</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	465 887	427 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>465 887</b>	<b>427 311</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 609 155	3 857 244	-751 911
Andre forskjeller	796 718	0	-796 718
<b>Sum</b>	<b>5 405 873</b>	<b>3 857 244</b>	<b>-1 548 629</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 405 873</b>	<b>3 857 244</b>	<b>-1 548 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 189 292</b>	<b>848 594</b>	<b>-340 698</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 440 000	48 600 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	89 739 613	90 567 993

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	51	50 %	50 %
Coop Nord SA	51	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>24 480 000</b>	<b>15 695 475</b>	<b>4 882 063</b>	<b>45 057 538</b>
Årets resultat			2 858 946	2 858 946
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>24 480 000</b>	<b>15 695 475</b>	<b>7 741 009</b>	<b>47 916 484</b>

## Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapets langsiktige gjeld har ikke forfall senere enn 5 år.