



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 356 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 30/32 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 34
8006 BODØ

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 630	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	187 288	125 765
Sum kostnader		190 918	125 765
Driftsresultat		-190 918	-125 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			377
Sum finansinntekter			377
Annen rentekostnad		13 189	1 933
Sum finanskostnader		13 189	1 933
Netto finans		-13 189	-1 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 107	-127 322
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 903	52 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 204	-180 225
Årsresultat		-159 204	-180 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 204	-180 225
Totalresultat		-159 204	-180 225
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-159 204	-180 225
Sum overføringer og disponeringer	6	-159 204	-180 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	173 199	128 296
Sum immaterielle eiendeler		173 199	128 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	128 412 814	26 891 360
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	128 412 814	26 891 360
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		128 586 013	27 019 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Sum fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 252 967	3 774 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 252 967	3 774 554
Sum omløpsmidler		6 139 338	7 905 819
SUM EIENDELER		134 725 351	34 925 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	9 323 147	9 482 351
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		9 823 147	9 982 351
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		9 823 147	9 982 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3	19 063 741	13 063 741
Sum annen langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Sum langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	97 153 829	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	3	8 682 509	11 878 470
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 125	913
Sum kortsiktig gjeld	3, 7	105 838 463	11 879 383
Sum gjeld		124 902 204	24 943 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 725 351	34 925 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231830

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 356 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 30/32 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 34
8006 BODØ

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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 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, 16.05.2022

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: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 630	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	187 288	125 765
Sum kostnader		190 918	125 765
Driftsresultat		-190 918	-125 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			377
Sum finansinntekter			377
Annen rentekostnad		13 189	1 933
Sum finanskostnader		13 189	1 933
Netto finans		-13 189	-1 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 107	-127 322
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 903	52 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 204	-180 225
Årsresultat		-159 204	-180 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 204	-180 225
Totalresultat		-159 204	-180 225
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-159 204	-180 225
Sum overføringer og disponeringer	6	-159 204	-180 225



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	173 199	128 296
Sum immaterielle eiendeler		173 199	128 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	128 412 814	26 891 360
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	128 412 814	26 891 360
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		128 586 013	27 019 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Sum fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 252 967	3 774 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 252 967	3 774 554
Sum omløpsmidler		6 139 338	7 905 819
SUM EIENDELER		134 725 351	34 925 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000



Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	9 323 147	9 482 351
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		9 823 147	9 982 351
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		9 823 147	9 982 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3	19 063 741	13 063 741
Sum annen langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Sum langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	97 153 829	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	3	8 682 509	11 878 470
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 125	913
Sum kortsiktig gjeld	3, 7	105 838 463	11 879 383
Sum gjeld		124 902 204	24 943 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 725 351	34 925 475



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Sjøgata 30/32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 356 304



Resultatregnskap

Sjøgata 30/32 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		3 630	0
Annen driftskostnad	1	187 288	125 765
Sum driftskostnader		190 918	125 765
Driftsresultat		-190 918	-125 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	377
Annen rentekostnad		13 189	1 933
Resultat av finansposter		-13 189	-1 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 107	-127 322
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 903	52 903
Ordinært resultat		-159 204	-180 225
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-159 204	-180 225
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		159 204	180 225
Sum overføringer	6	-159 204	-180 225



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	173 199	128 296
Sum immaterielle eiendeler		173 199	128 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	128 412 814	26 891 360
Sum varige driftsmidler	4	128 412 814	26 891 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 586 013	27 019 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Sum fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 252 967	3 774 554
Sum omløpsmidler		6 139 338	7 905 819
Sum eiendeler		134 725 351	34 925 475



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	9 323 147	9 482 351
Sum innskutt egenkapital		9 823 147	9 982 351
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		9 823 147	9 982 351
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 063 741	13 063 741
Sum annen langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	97 153 829	0
Leverandørgjeld	3	8 682 509	11 878 470
Annen kortsiktig gjeld	3	2 125	913
Sum kortsiktig gjeld	3, 7	105 838 463	11 879 383
Sum gjeld		124 902 204	24 943 124
Sum egenkapital og gjeld		134 725 351	34 925 475

Bodø, 14.03.2022
Styret i Sjøgata 30/32 AS

Ketil Hugo Skår
styreleder

Ingri Marie Sivertsen
styremedlem/daglig leder

Kjell Rommetvedt
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

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.

Bygglånsrenter er i Sjøgata 30-32 AS sitt tilfelle valgt å balanseføres. Disse tillegges derfor byggets kostpris sammen med øvrige oppføringskostnader.

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, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 40 600,- eksl.mva.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 903	52 903
Skattekostnad ordinært resultat	-44 903	52 903
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-204 107	-127 322
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 317 966	0
Skattepliktig inntekt	-2 522 073	-127 322
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 317 967	1	-2 317 966
Sum	2 317 967	1	-2 317 966
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 105 236	-583 163	2 522 073
Grunnlag for utsatt skattefordel	-787 270	-583 162	204 107
Utsatt skattefordel (22 %)	-173 199	-128 296	44 904

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 063 741	13 063 741
Sum	19 063 741	13 063 741

Gjeld til foretak i samme konsern av følgende:

Gjeld til Sjøgata 34/36 AS	10 063 741
Gjeld til Smarthotel AS	9 000 000

I hht. låneavtaler er dette ikke renteberegnet i 2021.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0
Selskapet har ingen pantsatt gjeld.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 751 654	17 139 706	26 891 360
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		101 521 455	101 521 455
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 751 654	118 661 160	128 412 814
= Bokført verdi 31.12.21	9 751 654	118 661 160	128 412 814

I anlegg under utførelse inngår også balanseførte byggelånsrenter, kr 2 317 966,-.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 30/32 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
Sum	100		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sjøgata 34/36 AS	50	50,0	50,0
Smarthotel Eiendom AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	9 482 351	9 982 351
Årets resultat		-159 204	-159 204
Pr 31.12	500 000	9 323 147	9 823 147

Note 7 Konvertible lån

	2021
Byggelån	97 153 829

Kortsiktig gjeld pr. 31.12.21 utgjør kr 97 153 829,- og består av konvertibel gjeld som vil bli omgjort til langsiktig gjeld når bygget er ferdigsstilt.



Årsregnskap 2021

Sjøgata 30/32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 15OL4-28IOY-H26QN-L1XCB-G7YN7-01W7U

Org. nr. : 923 356 304



Resultatregnskap

Sjøgata 30/32 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		3 630	0
Annen driftskostnad	1	187 288	125 765
Sum driftskostnader		190 918	125 765
Driftsresultat		-190 918	-125 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	377
Annen rentekostnad		13 189	1 933
Resultat av finansposter		-13 189	-1 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 107	-127 322
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-44 903	52 903
Ordinært resultat		-159 204	-180 225
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-159 204	-180 225
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		159 204	180 225
Sum overføringer	6	-159 204	-180 225

Penneo Dokumentnøkkel: 150L4-2810Y-H26QN-L1XCB-G7YN7-01WU



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	173 199	128 296
Sum immaterielle eiendeler		173 199	128 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	128 412 814	26 891 360
Sum varige driftsmidler	4	128 412 814	26 891 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 586 013	27 019 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Sum fordringer	3	3 886 371	4 131 265
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 252 967	3 774 554
Sum omløpsmidler		6 139 338	7 905 819
Sum eiendeler		134 725 351	34 925 475

Penneo Dokumentnøkkel: 15OL4-28IOY-H26QN-L1XCB-G7YN7-01W7U



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	9 323 147	9 482 351
Sum innskutt egenkapital		9 823 147	9 982 351
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		9 823 147	9 982 351
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 063 741	13 063 741
Sum annen langsiktig gjeld		19 063 741	13 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	97 153 829	0
Leverandørgjeld	3	8 682 509	11 878 470
Annen kortsiktig gjeld	3	2 125	913
Sum kortsiktig gjeld	3, 7	105 838 463	11 879 383
Sum gjeld		124 902 204	24 943 124
Sum egenkapital og gjeld		134 725 351	34 925 475

Bodø, 14.03.2022
Styret i Sjøgata 30/ 32 AS

Ketil Hugo Skår
styreleder

Ingri Marie Svertsen
styremedlem/ daglig leder

Kjell Rømmetvedt
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skatteskostnaden 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 reverseres 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 salgsværdi 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.

Byggelånsrenter er i Sjøgata 30-32 AS sitt tilfelle valgt å balanseføres. Disse tillegges derfor byggets kostpris sammen med øvrige oppføringskostnader.

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, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 40 600,- eksl.mva.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 903	52 903
Skattekostnad ordinært resultat	-44 903	52 903
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-204 107	-127 322
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 317 966	0
Skattepliktig inntekt	-2 522 073	-127 322
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 317 967	1	-2 317 966
Sum	2 317 967	1	-2 317 966
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 105 236	-583 163	2 522 073
Grunnlag for utsatt skattefordel	-787 270	-583 162	204 107
Utsatt skattefordel (22 %)	-173 199	-128 296	44 904

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 063 741	13 063 741
Sum	19 063 741	13 063 741

Gjeld til foretak i samme konsern av følgende:

Gjeld til Sjøgata 34/ 36 AS	10 063 741
Gjeld til Smarthotel AS	9 000 000

I hht. låneavtaler er dette ikke renteberegnet i 2021.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0
Selskapet har ingen pantsatt gjeld.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 751 654	17 139 706	26 891 360
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		101 521 455	101 521 455
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 751 654	118 661 160	128 412 814
= Bokført verdi 31.12.21	9 751 654	118 661 160	128 412 814

I anlegg under utførelse inngår også balanseførte byggelånsrenter, kr 2 317 966,-.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 30/32 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
Sum	100		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sjøgata 34/ 36 AS	50	50,0	50,0
Smarthotel Eiendom AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	9 482 351	9 982 351
Årets resultat		-159 204	-159 204
Pr 31.12	500 000	9 323 147	9 823 147

Note 7 Konvertible lån

	2021
Byggelån	97 153 829

Kortsiktig gjeld pr. 31.12.21 utgjør kr 97 153 829,- og består av konvertibel gjeld som vil bli omgjort til langsiktig gjeld når bygget er ferdigsstilt.



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."

Rolf Smedvig Hodne

Styremedlem

På vegne av: Sjøgata 30-32 AS

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-03-15 21:40:37 UTC



Kjell Rommetvedt

Styremedlem

På vegne av: Sjøgata 30-32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-848960

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-16 10:22:18 UTC



Ketil Hugo Skår

Styremedlem

På vegne av: Sjøgata 30-32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-69423

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-17 05:26:09 UTC



Ingri Marie Sivertsen

Daglig leder

På vegne av: Sjøgata 30-32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-555459

IP: 109.189.xxx.xxx

2022-03-17 11:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5QL4-28ICY-H26QN-L1XCB-G7YN7-ON7U

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>



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøgata 30/32 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøgata 30/32 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 40D5X-CEAFU-Q5M7H-J533S-DWAZ1-58F0F



Uavhengig revisors beretning - Sjøgata 30/32 AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 18. mars 2022
KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4OD5X-CEAFU-Q5M7H-J533S-DWXZ1-58F0F



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."

Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-18 07:49:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40D5X-CEAFU-Q5M7H-J533S-DWAZ71-58F0F

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>