



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 903	1 480
Leieinntekt		11 004 632	9 430 685
Sum inntekter		11 017 535	9 432 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 563	1 325 881
Annen driftskostnad		2 527 145	1 875 631
Sum kostnader		3 809 709	3 201 513
Driftsresultat		7 207 827	6 230 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			52
Annen finansinntekt		3 135	4 161
Sum finansinntekter		3 135	4 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		10 818	11 217
Sum finanskostnader		10 818	11 217
Netto finans		-7 683	-7 003
Ordinært resultat før skattekostnad		7 200 144	6 223 648
Skattekostnad på resultat	4	1 584 033	1 369 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 616 111	4 854 446
Årsresultat	5	5 616 111	4 854 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 616 111	4 854 446
Totalresultat		5 616 111	4 854 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	5 088 960	5 184 133
Avsatt til annen egenkapital	5	527 151	
Overført fra annen egenkapital			-329 687
Sum overføringer og disponeringer		5 616 111	4 854 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 156 334	35 193 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		239 727
Sum varige driftsmidler	6	34 156 334	35 433 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		34 156 334	35 433 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 636 995	3 180 926
Andre kortsiktige fordringer		72 615	2 545
Konsernfordringer	3	14 472 141	134 075
Sum fordringer		19 181 751	3 317 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		7 226 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			7 226 494
Sum omløpsmidler		19 181 751	10 544 039
SUM EIENDELER		53 338 085	45 977 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	28 244 146	27 716 995
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		28 244 146	27 716 995
Sum egenkapital		34 849 828	34 322 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 584 524	4 684 406
Sum avsetninger for forpliktelser		4 584 524	4 684 406
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 646 324	
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 324	
Sum langsiktig gjeld		11 230 848	4 684 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 587	45 748
Betalbar skatt	4	248 567	
Skyldig offentlige avgifter		198 149	235 019
Kortsiktig konserngjeld	3	6 734 939	6 646 324
Annen kortsiktig gjeld		13 167	42 868
Sum kortsiktig gjeld		7 257 409	6 969 958
Sum gjeld		18 488 257	11 654 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 338 085	45 977 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536627

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 903	1 480
Leieinntekt		11 004 632	9 430 685
Sum inntekter		11 017 535	9 432 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 563	1 325 881
Annen driftskostnad		2 527 145	1 875 631
Sum kostnader		3 809 709	3 201 513
Driftsresultat		7 207 827	6 230 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		52
Annen renteinntekt		3 135	4 161
Sum finansinntekter		3 135	4 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		10 818	11 217
Sum finanskostnader		10 818	11 217
Netto finans		-7 683	-7 003
Ordinært resultat før skattekostnad		7 200 144	6 223 648
Skattekostnad på resultat	4	1 584 033	1 369 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 616 111	4 854 446
Årsresultat	5	5 616 111	4 854 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 616 111	4 854 446
Totalresultat		5 616 111	4 854 446
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	5 088 960	5 184 133
Avsatt til annen egenkapital	5	527 151	



Overført fra annen egenkapital		-329 687
Sum overføringer og disponeringer	5 616 111	4 854 446



Organisasjonsnr: 846 935 592
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 156 334	35 193 275
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		239 727
Sum varige driftsmidler	6	34 156 334	35 433 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		34 156 334	35 433 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 636 995	3 180 926
Andre kortsiktige fordringer		72 615	2 545
Konsernfordringer	3	14 472 141	134 075
Sum fordringer		19 181 751	3 317 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		7 226 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			7 226 494
Sum omløpsmidler		19 181 751	10 544 039
SUM EIENDELER		53 338 085	45 977 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	28 244 146	27 716 995
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		28 244 146	27 716 995
Sum egenkapital		34 849 828	34 322 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 584 524	4 684 406
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 584 524	4 684 406
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 646 324	
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 324	
Sum langsiktig gjeld		11 230 848	4 684 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 587	45 748
Betalbar skatt	4	248 567	
Skyldig offentlige avgifter		198 149	235 019
Kortsiktig konserngjeld	3	6 734 939	6 646 324
Annen kortsiktig gjeld		13 167	42 868
Sum kortsiktig gjeld		7 257 409	6 969 958
Sum gjeld		18 488 257	11 654 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 338 085	45 977 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



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

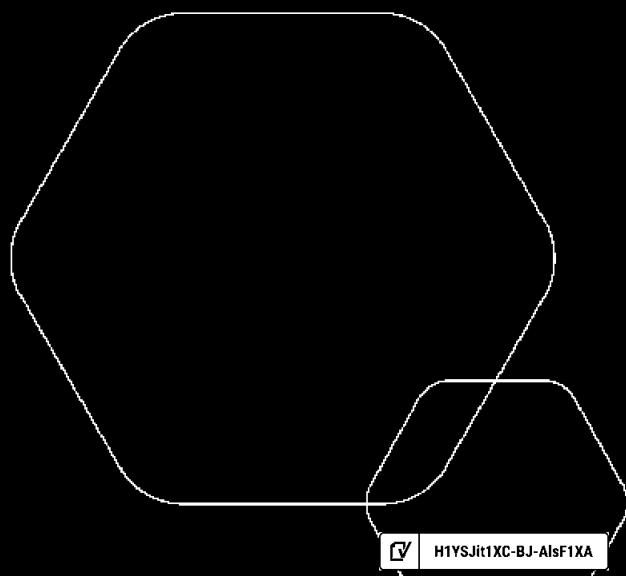
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 846 935 592

 H1YSJit1XC-BJ-AIsF1XA




RESULTATREGNSKAP

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 903	1 480
Leieinntekt		11 004 632	9 430 685
Sum driftsinntekter		11 017 535	9 432 164
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 563	1 325 881
Annen driftskostnad		2 527 145	1 875 631
Sum driftskostnader		3 809 709	3 201 513
Driftsresultat		7 207 827	6 230 652
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	52
Annen finansinntekt		3 135	4 161
Annen finanskostnad		10 818	11 217
Resultat av finansposter		-7 683	-7 003
Resultat før skattekostnad		7 200 144	6 223 648
Skattekostnad på resultat	4	1 584 033	1 369 202
Resultat		5 616 111	4 854 446
Årsresultat	5	5 616 111	4 854 446
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	5 088 960	5 184 133
Avsatt til annen egenkapital	5	527 151	0
Overført fra annen egenkapital		0	329 687
Sum overføringer		5 616 111	4 854 446

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

 H1YSJit1XC-BJ-AIsF1XA




BALANSE

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 156 334	35 193 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	239 727
Sum varige driftsmidler	6	34 156 334	35 433 002
Sum anleggsmidler		34 156 334	35 433 002
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 636 995	3 180 926
Andre kortsiktige fordringer		72 615	2 545
Konsernfordringer	3	14 472 141	134 075
Sum fordringer		19 181 751	3 317 546
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	7 226 494
Sum omløpsmidler		19 181 751	10 544 039
Sum eiendeler		53 338 085	45 977 041

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

 H1YSJit1XC-BJ-AIsF1XA



BALANSE

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	28 244 146	27 716 995
Sum opptjent egenkapital		28 244 146	27 716 995
Sum egenkapital		34 849 828	34 322 677
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	4 584 524	4 684 406
Sum avsetning for forpliktelser		4 584 524	4 684 406
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 646 324	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 324	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 587	45 748
Betalbar skatt	4	248 567	0
Skyldig offentlige avgifter		198 149	235 019
Konserngjeld	3	6 734 939	6 646 324
Annen kortsiktig gjeld		13 167	42 868
Sum kortsiktig gjeld		7 257 409	6 969 958
Sum gjeld		18 488 257	11 654 364
Sum egenkapital og gjeld		53 338 085	45 977 041

Oslo, 13.05.2024


Styret i Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

 H1YSJit1XC-BJ-AIsF1XA



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 571 439	0	3 828 152	2 830 450	49 230 041
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 895	0	0	5 895
Anskaffelseskost 31.12.2023	42 571 439	5 895	3 828 152	2 830 450	49 235 936
Akkumulerte avskrivninger	10 047 052	0	2 202 100	2 830 450	15 079 602
Bokført verdi pr. 31.12.2023	32 524 387	5 895	1 626 052	0	34 156 334
Årets avskrivninger	851 429		191 408	239 727	1 282 563
Avskrivningssats	2 %, lineær		5 %, lineær	10 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernkonto	14 337 624	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	134 517	134 075
Sum	14 472 141	134 075
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 646 324	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 734 939	6 646 324
Sum	13 381 263	6 646 324

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 fra og med 2023 klassifisert som mellomværende mot hovedkontoinehaver 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.



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 683 915	1 462 191
Endring i utsatt skatt	-99 882	-92 989
Skattekostnad ordinært resultat	1 584 033	1 369 202
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 200 144	6 223 648
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	454 013	422 676
Avgitt konsernbidrag	-6 524 308	-6 646 324
Skattepliktig inntekt	1 129 848	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 683 915	1 462 191
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 435 348	-1 462 191
Sum betalbar skatt i balansen	248 567	0

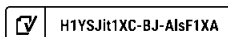
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	20 838 744	21 292 757	454 013
Sum	20 838 744	21 292 757	454 013
Grunnlag for utsatt skatt	20 838 744	21 292 757	454 013
Utsatt skatt (22 %)	4 584 524	4 684 406	99 883

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	6 405 682	27 716 995	34 322 677
Årets resultat			5 616 111	5 616 111
Konsernbidrag avgitt			-5 088 960	-5 088 960
Pr 31.12.2023	200 000	6 405 682	28 244 146	34 849 828

Side 7





SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

846 935 592

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets 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 pantkravet dekker.



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 16:04

SENT BY OWNER:
Morten Svendsen - 13.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:
BJ-ALSf1XA

ENVELOPE ID:
H1YSJit1XC-BJ-ALSf1XA

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2023 - Sjøgaten Eiendomsutvikling AS.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLA STENDEBAKKEN ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:34 13.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 213.67.97.5
PETER TENGSTROM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:01 13.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 193.13.76.210
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:04 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 193.13.76.210

* 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
PADES
sealed



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet 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 2023, 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 2023, 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: BFCP7-FSSDZ-51TZ4-VPJFE-BLPLY-H70HX



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 modifierer 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, 14. mai 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BFCP7-FSSDZ-51TZ4-VPJFE-BLPLY-H70HX



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."

Thorvaldsen, Susann

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 17:34:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFCP7-FSSDZ-5TTZ4-VPJFE-BLPLY-H70HX

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>