



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 979	3 000
Annen driftsinntekt	1	145 299	3 254 933
Leieinntekter	1	8 682 204	8 612 929
Sum inntekter		8 829 482	11 870 862
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		145 299	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 210 520	2 210 520
Annen driftskostnad	2	1 064 457	3 516 295
Sum kostnader		3 420 276	5 726 815
Driftsresultat		5 409 205	6 144 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	55 888	
Annen renteinntekt		5 794	
Annen finansinntekt		4 377	4 572
Sum finansinntekter		66 059	4 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		7 988
Annen finanskostnad		39 399	4 402
Sum finanskostnader		39 399	12 390
Netto finans		26 660	-7 818
Ordinært resultat før skattekostnad		5 435 865	6 136 229
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 194 617	1 349 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 241 248	4 786 259
Årsresultat		4 241 248	4 786 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 241 248	4 786 259



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		4 241 248	4 786 259
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	4 177 530	4 604 369
Avsatt til annen egenkapital		63 718	181 890
Sum overføringer og disponeringer		4 241 248	4 786 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	95 610 485	97 821 005
Sum varige driftsmidler		95 610 485	97 821 005
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 684 805	
Sum finansielle anleggsmidler		9 684 805	
Sum anleggsmidler		105 295 290	97 821 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 858 487	3 254 933
Andre kortsiktige fordringer		200 649	169 989
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 059 136	3 424 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 291 334	8 514 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 291 334	8 514 564
Sum omløpsmidler		10 350 470	11 939 486
SUM EIENDELER		115 645 760	109 760 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6, 7	3 301 200	3 301 200
Overkurs	7	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	7	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 539 132	47 475 414
Sum opptjent egenkapital		47 539 132	47 475 414
Sum egenkapital		92 721 465	92 657 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 969 197	10 952 858
Sum avsetninger for forpliktelser		10 969 197	10 952 858
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 969 197	10 952 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 899	598 588
Betalbar skatt	5		-1 614 638
Skyldig offentlige avgifter		332 251	13 015
Kortsiktig konserngjeld	7	11 258 845	6 274 120
Annen kortsiktig gjeld		167 102	878 801
Sum kortsiktig gjeld		11 955 098	6 149 886
Sum gjeld		22 924 295	17 102 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 645 760	109 760 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466311

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 979	3 000
Annen driftsinntekt	1	145 299	3 254 933
Leieinntekter	1	8 682 204	8 612 929
Sum inntekter		8 829 482	11 870 862
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		145 299	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 210 520	2 210 520
Annen driftskostnad	2	1 064 457	3 516 295
Sum kostnader		3 420 276	5 726 815
Driftsresultat		5 409 205	6 144 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	55 888	
Annen renteinntekt		5 794	
Annen finansinntekt		4 377	4 572
Sum finansinntekter		66 059	4 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		7 988
Annen finanskostnad		39 399	4 402
Sum finanskostnader		39 399	12 390
Netto finans		26 660	-7 818
Ordinært resultat før skattekostnad		5 435 865	6 136 229
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 194 617	1 349 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 241 248	4 786 259
Årsresultat		4 241 248	4 786 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 241 248	4 786 259
Totalresultat		4 241 248	4 786 259
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	4, 4	4 177 530	4 604 369
Avsatt til annen egenkapital		63 718	181 890
Sum overføringer og disponeringer		4 241 248	4 786 259



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	95 610 485	97 821 005
Sum varige driftsmidler		95 610 485	97 821 005
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 684 805	
Sum finansielle anleggsmidler		9 684 805	
Sum anleggsmidler		105 295 290	97 821 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 858 487	3 254 933
Andre kortsiktige fordringer		200 649	169 989
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 059 136	3 424 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 291 334	8 514 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 291 334	8 514 564
Sum omløpsmidler		10 350 470	11 939 486
SUM EIENDELER		115 645 760	109 760 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 301 200	3 301 200
Overkurs	7	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	7	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 539 132	47 475 414
Sum opptjent egenkapital		47 539 132	47 475 414
Sum egenkapital		92 721 465	92 657 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 969 197	10 952 858
Sum avsetninger for forpliktelses		10 969 197	10 952 858
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 969 197	10 952 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 899	598 588
Betalbar skatt	5		-1 614 638
Skyldig offentlige avgifter		332 251	13 015
Kortsiktig konserngjeld	7	11 258 845	6 274 120
Annen kortsiktig gjeld		167 102	878 801
Sum kortsiktig gjeld		11 955 098	6 149 886
Sum gjeld		22 924 295	17 102 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 645 760	109 760 491



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	117900.00	28.00	3301200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NOPARK 3 AS	117900.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	117900.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bryggen Eiendom Tromsø AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggen Eiendom Tromsø AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 241 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: PEXED-HGCC0-EZV7V-7TLTN-ETVQJ-C7G4C



Revisors beretning - 2020
Bryggen Eiendom Tromsø AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 17.06.21
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PEXED-HGCC0-EZV7V-7TLIN-ETVQJ-C7G4C



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-17 19:40:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: PEXED-HGCC0-EZV7V-7TLTN-ETVQJ-C7G4C

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>




MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ

Org.nr. 983 475 442

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA

 S1c60_D9_-SkIqp0uwqd





Resultatregnskap

Bryggen Eiendom Tromsø AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 979	3 000
Annen driftsinntekt	1	145 299	3 254 933
Leieinntekter	1	8 682 204	8 612 929
Sum driftsinntekter		8 829 482	11 870 862
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		145 299	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 210 520	2 210 520
Annen driftskostnad	2	1 064 457	3 516 295
Sum driftskostnader		3 420 276	5 726 815
Driftsresultat		5 409 205	6 144 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	55 888	0
Annen renteinntekt		5 794	0
Annen finansinntekt		4 377	4 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	7 988
Annen finanskostnad		39 399	4 402
Resultat av finansposter		26 660	-7 818
Ordinært resultat før skattekostnad		5 435 865	6 136 229
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 194 617	1 349 970
Ordinært resultat		4 241 248	4 786 259
Årsresultat		4 241 248	4 786 259
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	4 177 530	4 604 369
Avsatt til annen egenkapital		63 718	181 890
Sum overføringer		4 241 248	4 786 259



Balanse

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	95 610 485	97 821 005
Sum varige driftsmidler		95 610 485	97 821 005
Lån til foretak i samme konsern	4	9 684 805	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 684 805	0
Sum anleggsmidler		105 295 290	97 821 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 858 487	3 254 933
Andre kortsiktige fordringer		200 649	169 989
Sum fordringer		3 059 136	3 424 922
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 291 334	8 514 564
Sum omløpsmidler		10 350 470	11 939 486
Sum eiendeler		115 645 760	109 760 491



Balanse

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 301 200	3 301 200
Overkurs	7	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	7	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 539 132	47 475 414
Sum opptjent egenkapital		47 539 132	47 475 414
Sum egenkapital		92 721 465	92 657 747
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	10 969 197	10 952 858
Sum avsetning for forpliktelser		10 969 197	10 952 858
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 899	598 588
Betalbar skatt	5	0	-1 614 638
Skyldig offentlige avgifter		332 251	13 015
Konserngjeld	7	11 258 845	6 274 120
Annen kortsiktig gjeld		167 102	878 801
Sum kortsiktig gjeld		11 955 098	6 149 886
Sum gjeld		22 924 295	17 102 744
Sum egenkapital og gjeld		115 645 760	109 760 491

Styret i Bryggen Eiendom Tromsø AS


Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Side 3

 S1c60_D9_-SkIqp0uwqd



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Selskapet er stiftet 21.06.2001.

Konsernet Nopark 3 AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap jfr. Regnskapsloven § 3-7.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leien opptjenes. Inntektene faktureres periodevis ihht kontrakt. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer innregnes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid hvis de er gjenstand for verdiforringelse. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 2 - LØNN, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik;

Revisjon og revisjonsrelaterte tjenester	60 488
Andre tjenester	-
Sum godtgjørelse til revisor	60 488

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	TOMTER	BYGG	Sum
Kostpris 01.01	6 500 000	110 051 871	116 551 871
Tilgang			
Avgang			
Kostpris 31.12	6 500 000	110 051 871	116 551 871
Akkumulerte avskrivninger 01.01		18 730 865	18 730 865
Årets ordinære avskrivninger		2 210 520	2 210 520
Akkumulert avskrivninger 31.12		20 941 385	20 941 385
Bokført verdi 31.12	6 500 000	89 110 486	95 610 486
Ordinær avskrivningssats		1-10%	
Avskrivningsplan		Lineær	



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 - LÅN TIL/FRA SELSKAPER I SAMME KONSERN

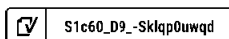
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	31.12.2020	31.12.2019
Nopark 3 AS (konsernbidrag)	11 258 845	5 903 037
Nopark 3 AS		371 083
Sum kortsiktig gjeld konsernselskaper	11 258 845	6 274 120

Langsiktig fordringer konsernselskaper	31.12.2020	31.12.2019
Nopark 3 AS	9 684 805	
Sum langsiktig fordring konsernselskaper	9 684 805	0

Lån fra selskaper i samme konsern er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.

Fordringer til selskaper i samme konsern er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.

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.



S1c60_D9_-Sk1qp0uwqd



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - SKATT

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	49 859 984	49 785 720	-74 264
SUM	49 859 984	49 785 720	-74 264
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	49 859 984	49 785 720	-74 264
Utsatt skatt/skattefordel	10 969 196	10 952 858	-16 338
Benyttet skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skattekostnad	5 435 866	6 136 229
Permanent forskjell	-5 794	-
Endring i midlertidige forskjeller	-74 264	-233 192
Anleggsmidler	-	-
Skattepl. resultat før anvendelse av underskudd til fremføring	5 355 808	5 903 038
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag	-5 355 808	-5 903 037
Sum skattepliktig inntekt	-	1
Betalbar skatt	1 178 278	1 298 668
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	16 338	51 302
Sum skattekostnad på ordinært resultat	1 194 616	1 349 970
Betalbar skatt årets resultat	1 178 278	1 298 668
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 178 278	-1 298 668
Betalbar skatt i balansen (forhåndsskatt)		-1 614 638
Sum betaltbar skatt i balansen	-	-1 614 638



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS


NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJEIERINFORMASJON

Selskapets aksjekapital består av 117 900 aksjer pålydende kr.28 per aksje.
Selskapets aksjer eies i sin helhet av Nopark 3 AS.

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 475 414	92 657 747
Årets resultat				4 241 248	4 241 248
Mottatt/Avgitt konsernbidrag				-4 177 530	-4 177 530
Egenkapital 31.12	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 539 132	92 721 465

 S1c60_D9_-SkIqp0uwqd



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 - Covid-19 og fortsatt drift

Strengere restriksjoner, med negativ innvirkning på hotellmarkedet, har sterkt påvirket inntjeningen for **Byggen Eiendom Tromsø AS**.

I løpet av året har derfor inntekten for hotellvirksomheten vært **NOK 8 682 204**, hvorav **NOK 8 682 204** er minimumsleien i henhold til avtale.

Når det gjelder hotelleiernes likviditet under pandemien, er det inngått avtaler om midlertidige endringer i betalingsbestingene der betaling har blitt gjort etterskuddsvis månedlig. Det er ikke gitt rabatter på hotelleie.

Midstar har ikke kunnet søke om kompensasjonspakke da virksomheten ikke har noen ansatte i Norge. På den annen side har det blitt mottatt indirekte hjelp ved at leietaker kan søke om kompensasjonspakke til hotellvirksomheten, noe som har gjort det lettere for leietaker å betale husleie.

Vurdering

Usikkerheten rundt pandemiens innvirkning på fremtidige kontantstrømmer er fortsatt høy. Dels på grunn av usikkerhet rundt vaksinasjonsprogram, smittespredning og relaterte begrensninger fra myndighetene. Dels på grunn av usikkerhet om mulige varige effekter av Covid-19 på nasjonal økonomi og på hotellmarkedet på lengre sikt. For ytterligere informasjon om verdsettelse, se årsrapporten til Midstar Hotels AB.

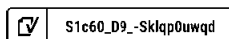
Finansiering

Finansiering skjer for de norske virksomhetene gjennom lån i Midstar Hotells konsernet med interne tilbakeføringer til hvert selskap. Per 31. Desember 2020 var konsernets netto belåningsgrad 46,7 prosent og kontanter og kontantekvivalenter utgjorde 403 MSEK. I de delene av virksomheten som Midstar under 2020 på grunn av Covid ikke oppfyller bankenes covenants, er det inngått avtaler om waivers.

Fortsatt drift

Risikoen for fortsatt drift i selskapet avhenger av usikkerheten i driften til hotellet og hvordan hotellbransjen kommer til å gjøre det i tiden fremover. Generelt sett anses selskapene i den norske delen av Midstar konsernet for å være trygge. Dette fordi selskapene jobber med etablerte aktører, hvor det i Norge utelukkende er Nordic Choice. Til tross for at det har vært tøft for hotellene i Nordic Choice, så ser det ut til at de er en av de mest stabile operatørene i bransjen. Videre ser det ut til at samfunnet nå begynner å gå stadig mer mot gjenåpning, smittespredningen avtar og vaksinasjonen er i full gang.

I tilfelle det skal oppstå et uventet problem med driften av et av hotellene, står Midstar klare til å overta driften.



S1c60_D9_-Sk1qp0uwqd



Verification

Transaction ID	S1c60_D9_-Skqp0uwqd
Document	2020_Bryggen Eiendom Tromsø AS.pdf
Pages	10
Sent by	Karine Ruud Melhus

Signing parties

Ola Stendebakken	ola.stendebakken@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marc Henriksen	marc.henriksen@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Tengström	peter.tengstrom@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to peter.tengstrom@midstar.se
2021-06-04 12:23:02 CEST,

E-mail invitation sent to marc.henriksen@midstar.se
2021-06-04 12:23:02 CEST,

E-mail invitation sent to ola.stendebakken@midstar.se
2021-06-04 12:23:02 CEST,

Clicked invitation link Marc Henriksen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.62,2021-06-04 13:02:24 CEST,IP address: 193.13.76.210

Document signed by MARC ETIENNE HENRIKSEN
Birth date: 03/03/1973,2021-06-04 13:03:09 CEST,

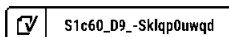
Clicked invitation link Ola Stendebakken
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-04
16:03:55 CEST,IP address: 81.229.183.182

Document signed by OLA STENDEBAKKEN
Birth date: 11/09/1970,2021-06-04 16:04:15 CEST,

Clicked invitation link Peter Tengström
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-09
07:04:35 CEST,IP address: 213.67.234.20

Document signed by PETER TENGSTRÖM
Birth date: 26/01/1972,2021-06-09 07:04:59 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Resultatregnskap

Bryggen Eiendom Tromsø AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 979	3 000
Annen driftsinntekt	1	145 299	3 254 933
Leieinntekter	1	8 682 204	8 612 929
Sum driftsinntekter		8 829 482	11 870 862
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		145 299	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 210 520	2 210 520
Annen driftskostnad	2	1 064 457	3 516 295
Sum driftskostnader		3 420 276	5 726 815
Driftsresultat		5 409 205	6 144 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	55 888	0
Annen renteinntekt		5 794	0
Annen finansinntekt		4 377	4 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	7 988
Annen finanskostnad		39 399	4 402
Resultat av finansposter		26 660	-7 818
Ordinært resultat før skattekostnad		5 435 865	6 136 229
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 194 617	1 349 970
Ordinært resultat		4 241 248	4 786 259
Årsresultat		4 241 248	4 786 259
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	4 177 530	4 604 369
Avsatt til annen egenkapital		63 718	181 890
Sum overføringer		4 241 248	4 786 259



Balanse

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	95 610 485	97 821 005
Sum varige driftsmidler		95 610 485	97 821 005
Lån til foretak i samme konsern	4	9 684 805	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 684 805	0
Sum anleggsmidler		105 295 290	97 821 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 858 487	3 254 933
Andre kortsiktige fordringer		200 649	169 989
Sum fordringer		3 059 136	3 424 922
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 291 334	8 514 564
Sum omløpsmidler		10 350 470	11 939 486
Sum eiendeler		115 645 760	109 760 491



Balanse

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 301 200	3 301 200
Overkurs	7	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	7	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 539 132	47 475 414
Sum opptjent egenkapital		47 539 132	47 475 414
Sum egenkapital		92 721 465	92 657 747
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	10 969 197	10 952 858
Sum avsetning for forpliktelser		10 969 197	10 952 858
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 899	598 588
Betalbar skatt	5	0	-1 614 638
Skyldig offentlige avgifter		332 251	13 015
Konserngjeld	7	11 258 845	6 274 120
Annen kortsiktig gjeld		167 102	878 801
Sum kortsiktig gjeld		11 955 098	6 149 886
Sum gjeld		22 924 295	17 102 744
Sum egenkapital og gjeld		115 645 760	109 760 491

Styret i Bryggen Eiendom Tromsø AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem