



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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, 16.05.2025



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		1 400	13 285
Annen driftsinntekt			3 783 822
Leieinntekter		14 288 665	9 142 181
Sum inntekter		14 290 066	12 939 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 046 003	1 585 855
Sum kostnader		4 258 701	3 798 554
Driftsresultat		10 031 364	9 140 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	416 950	225 000
Annen finansinntekt		10 429	3 980
Sum finansinntekter		427 379	228 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		41 758	15 819
Sum finanskostnader		41 758	15 819
Netto finans		385 621	213 162
Ordinært resultat før skattekostnad		10 416 986	9 353 895
Skattekostnad på resultat	4	2 291 737	2 057 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 125 249	7 296 038
Årsresultat	5	8 125 249	7 296 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 125 249	7 296 038
Totalresultat		8 125 249	7 296 038



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	8 406 409	7 476 709
Avsatt til annen egenkapital	5	-281 160	-180 671
Sum overføringer og disponeringer		8 125 249	7 296 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 020 429	91 195 940
Sum varige driftsmidler	6	89 020 429	91 195 940
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 725 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 725 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		95 745 429	96 195 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 459 972	3 783 822
Andre kortsiktige fordringer		122 233	2 545
Konsernfordringer	3	24 076 249	410 600
Sum fordringer		28 658 454	4 196 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		12 998 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			12 998 503
Sum omløpsmidler		28 658 454	17 195 470
SUM EIENDELER		124 403 883	113 391 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 301 200	3 301 200
Overkurs	5	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	5	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 997 411	47 278 571
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		46 997 411	47 278 571
Sum egenkapital		92 179 744	92 460 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 816 404	10 895 705
Sum avsetninger for forpliktelser		10 816 404	10 895 705
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	9 585 524	
Sum annen langsiktig gjeld		9 585 524	
Sum langsiktig gjeld		20 401 928	10 895 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 314	28 491
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		382 978	369 980
Kortsiktig konserngjeld	3	11 096 167	9 585 524
Annen kortsiktig gjeld		297 753	50 806
Sum kortsiktig gjeld		11 822 211	10 034 801
Sum gjeld		32 224 139	20 930 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 403 883	113 391 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536657

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: 01.01.2023 - 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

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



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 400	13 285
Annen driftsinntekt			3 783 822
Leieinntekter		14 288 665	9 142 181
Sum inntekter		14 290 066	12 939 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 046 003	1 585 855
Sum kostnader		4 258 701	3 798 554
Driftsresultat		10 031 364	9 140 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	416 950	225 000
Annen finansinntekt		10 429	3 980
Sum finansinntekter		427 379	228 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		41 758	15 819
Sum finanskostnader		41 758	15 819
Netto finans		385 621	213 162
Ordinært resultat før skattekostnad		10 416 986	9 353 895
Skattekostnad på resultat	4	2 291 737	2 057 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 125 249	7 296 038
Årsresultat	5	8 125 249	7 296 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 125 249	7 296 038
Totalresultat		8 125 249	7 296 038
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	5	8 406 409	7 476 709
Avsatt til annen egenkapital	5	-281 160	-180 671
Sum overføringer og disponeringer		8 125 249	7 296 038



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	89 020 429	91 195 940
--------------	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler	6	89 020 429	91 195 940
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	6 725 000	5 000 000
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		6 725 000	5 000 000
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		95 745 429	96 195 940
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 459 972	3 783 822
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		122 233	2 545
------------	--	---------	-------

Konsernfordringer	3	24 076 249	410 600
-------------------	---	------------	---------

Sum fordringer		28 658 454	4 196 966
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		12 998 503
----	---	--	------------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende			12 998 503
------------------------------	--	--	-------------------

Sum omløpsmidler		28 658 454	17 195 470
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		124 403 883	113 391 410
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	3 301 200	3 301 200
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	5	34 026 170	34 026 170
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	7 854 963	7 854 963
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 997 411	47 278 571
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		46 997 411	47 278 571
Sum egenkapital		92 179 744	92 460 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 816 404	10 895 705
Sum avsetninger for forpliktelses		10 816 404	10 895 705
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	9 585 524	
Sum annen langsiktig gjeld		9 585 524	
Sum langsiktig gjeld		20 401 928	10 895 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 314	28 491
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		382 978	369 980
Kortsiktig konserngjeld	3	11 096 167	9 585 524
Annen kortsiktig gjeld		297 753	50 806
Sum kortsiktig gjeld		11 822 211	10 034 801
Sum gjeld		32 224 139	20 930 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 403 883	113 391 410
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

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.



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 Bryggen Eiendom Tromsø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggen Eiendom Tromsø 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: EDJJC-TAHP-DWDWC-MIEE-HSY60-EQLS1



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 modifiserer 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: EDJJQ-TAHP-DWDWC-MIEE-HSY60-EQLS1



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: EDJQ-TAHP-DWDWC-MIEE-HSY60-EQLS1

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.

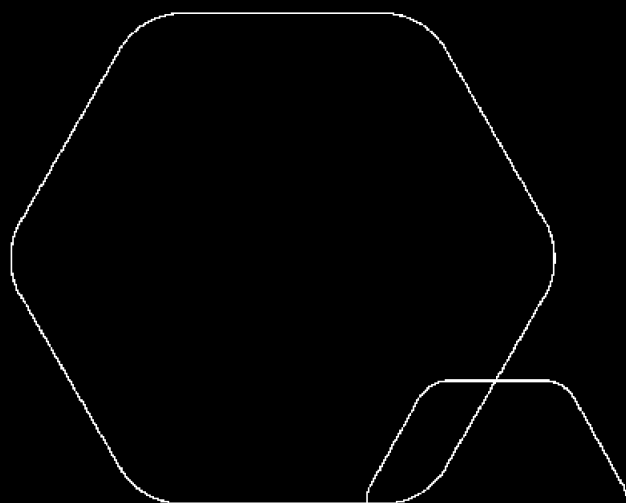
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2023

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 442

 H1YSJ11XC-SkeqbsYym0



RESULTATREGNSKAP

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		1 400	13 285
Annen driftsinntekt		0	3 783 822
Leieinntekter		14 288 665	9 142 181
Sum driftsinntekter		14 290 066	12 939 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 046 003	1 585 855
Sum driftskostnader		4 258 701	3 798 554
Driftsresultat		10 031 364	9 140 734
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	416 950	225 000
Annen finansinntekt		10 429	3 980
Annen finanskostnad		41 758	15 819
Resultat av finansposter		385 621	213 162
Resultat før skattekostnad		10 416 986	9 353 895
Skattekostnad på resultat	4	2 291 737	2 057 857
Resultat		8 125 249	7 296 038
Årsresultat	5	8 125 249	7 296 038
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	8 406 409	7 476 709
Avsatt til annen egenkapital	5	-281 160	-180 671
Sum overføringer		8 125 249	7 296 038



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 020 429	91 195 940
Sum varige driftsmidler	6	89 020 429	91 195 940
Lån til foretak i samme konsern	3	6 725 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 725 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		95 745 429	96 195 940
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 459 972	3 783 822
Andre kortsiktige fordringer		122 233	2 545
Konsernfordringer	3	24 076 249	410 600
Sum fordringer		28 658 454	4 196 966
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	12 998 503
Sum omløpsmidler		28 658 454	17 195 470
Sum eiendeler		124 403 883	113 391 410



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 301 200	3 301 200
Overkurs	5	34 026 170	34 026 170
Annen innskutt egenkapital	5	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	46 997 411	47 278 571
Sum opptjent egenkapital		46 997 411	47 278 571
Sum egenkapital		92 179 744	92 460 904
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	10 816 404	10 895 705
Sum avsetning for forpliktelser		10 816 404	10 895 705
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	9 585 524	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 585 524	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 314	28 491
Skyldig offentlige avgifter		382 978	369 980
Konserngjeld	3	11 096 167	9 585 524
Annen kortsiktig gjeld		297 753	50 806
Sum kortsiktig gjeld		11 822 211	10 034 801
Sum gjeld		32 224 139	20 930 506
Sum egenkapital og gjeld		124 403 883	113 391 410

Oslo, 13.05.2024

Styret i Bryggen Eiendom Tromsø AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

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.

Felleskostander 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

Bryggen Eiendom Tromsø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	109 663 154	6 500 000	21 588	388 717	116 573 459
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	37 188	0	37 188
Anskaffelseskost 31.12.2023	109 663 154	6 500 000	58 775	388 717	116 610 646
Akkumulerte avskrivninger	27 378 372	0	0	211 845	27 590 218
Bokført verdi pr. 31.12.2023	82 284 782	6 500 000	58 775	176 872	89 020 429
Årets avskrivninger	2 193 263	0		19 436	2 212 699
Avskrivningssats	2 %, lineær	0		5 - 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		
Lån til foretak i samme konsern	6 725 000	5 000 000
Konsernkonto	23 470 516	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	605 733	410 600
Sum	30 801 249	5 410 600
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 585 524	0
Leverandørgjeld innen konsern	188 392	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 907 775	9 585 524
Sum	20 681 691	9 585 524

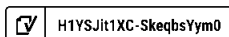
Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

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.

Innstående beløp på bankkonto (underkonto) er fra og med 2023 klassifisert som mellomværende mot hovedkonto inneholder 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.

Side 6





BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 371 038	2 108 815
Endring i utsatt skatt	-79 301	-50 958
Skattekostnad ordinært resultat	2 291 737	2 057 857
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 416 986	9 353 895
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	360 461	231 628
Avgitt konsernbidrag	-10 777 447	-9 585 524
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 371 038	2 108 815
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 371 038	-2 108 815
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

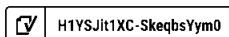
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	49 165 471	49 525 932	360 461
Sum	49 165 471	49 525 932	360 461
Grunnlag for utsatt skatt	49 165 471	49 525 932	360 461
Utsatt skatt (22 %)	10 816 404	10 895 705	79 301

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 278 571	92 460 904
Årets resultat				8 125 249	8 125 249
Konsernbidrag avgitt				-8 406 409	-8 406 409
Pr 31.12.2023	3 301 200	34 026 170	7 854 963	46 997 411	92 179 744

Side 7





BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

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.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	9 585 524	0
Sum	9 585 524	0

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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 16:04

SENT BY OWNER:
Morten Svendsen - 13.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:
SkeqbsYym0

ENVELOPE ID:
H1YSJit1XC-SkeqbsYym0

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2023 - Bryggen Eiendom Tromsø 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 TENGSTRÖM 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 sealed