



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983475442

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 913	1 400
Leieinntekter		17 942 010	14 288 665
Sum inntekter		17 999 923	14 290 066
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 171 870	2 046 003
Sum kostnader		4 384 568	4 258 701
Driftsresultat		13 615 355	10 031 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 943	416 950
Annen finansinntekt		6 623	10 429
Sum finansinntekter		456 566	427 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern		603 888	
Annen finanskostnad		6 614	41 758
Sum finanskostnader		610 502	41 758
Netto finans		-153 936	385 621
Resultat før skattekostnad		13 461 418	10 416 986
Skattekostnad på resultat	4	2 961 512	2 291 737
Årsresultat	5	10 499 906	8 125 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 499 906	8 125 249
Totalresultat		10 499 906	8 125 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 873 666	8 406 409
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-373 760	-281 160
Sum overføringer og disponeringer		10 499 906	8 125 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	86 748 955	89 020 429
Sum varige driftsmidler	6	86 748 955	89 020 429
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		6 725 000
Sum finansielle anleggsmidler			6 725 000
Sum anleggsmidler		86 748 955	95 745 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 800 762	4 459 972
Andre kortsiktige fordringer		247 477	122 233
Konsernfordringer	3	36 491 081	24 076 249
Sum fordringer		44 539 320	28 658 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
Sum omløpsmidler		44 539 320	28 658 454
SUM EIENDELER		131 288 275	124 403 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 301 200	3 301 200
Overkurs	5	34 026 170	34 026 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	7 854 963	7 854 963
Sum innskutt egenkapital		45 182 333	45 182 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 623 651	46 997 411
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		46 623 651	46 997 411
Sum egenkapital		91 805 984	92 179 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 710 984	10 816 404
Sum avsetninger for forpliktelser		10 710 984	10 816 404
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3, 7	13 221 021	9 585 524
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 021	9 585 524
Sum langsiktig gjeld		23 932 005	20 401 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 510	45 314
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		499 133	382 978
Kortsiktig konserngjeld	3	14 795 665	11 096 167
Annen kortsiktig gjeld		238 978	297 753
Sum kortsiktig gjeld		15 550 286	11 822 211
Sum gjeld		39 482 291	32 224 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 288 275	124 403 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406621

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 913	1 400
Leieinntekter		17 942 010	14 288 665
Sum inntekter		17 999 923	14 290 066
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 171 870	2 046 003
Sum kostnader		4 384 568	4 258 701
Driftsresultat		13 615 355	10 031 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 943	416 950
Annen finansinntekt		6 623	10 429
Sum finansinntekter		456 566	427 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern		603 888	
Annen finanskostnad		6 614	41 758
Sum finanskostnader		610 502	41 758
Netto finans		-153 936	385 621
Resultat før skattekostnad		13 461 418	10 416 986
Skattekostnad på resultat	4	2 961 512	2 291 737
Årsresultat	5	10 499 906	8 125 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 499 906	8 125 249
Totalresultat		10 499 906	8 125 249
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 873 666	8 406 409
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overført fra annen egenkapital	-373 760	-281 160
Sum overføringer og disponeringer	10 499 906	8 125 249



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 86 748 955

89 020 429

Sum varige driftsmidler 6 86 748 955

89 020 429

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 6 725 000

Sum finansielle anleggsmidler 6 725 000

Sum anleggsmidler 86 748 955

95 745 429

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 800 762 4 459 972

Andre kortsiktige fordringer 247 477 122 233

Konsernfordringer 3 36 491 081 24 076 249

Sum fordringer 44 539 320 28 658 454

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 44 539 320 28 658 454

Sum omløpsmidler 44 539 320 28 658 454

SUM EIENDELER 131 288 275

124 403 883

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 46 623 651 46 997 411

Udisponert resultat 5

Udekket tap 5



Sum opptjent egenkapital		46 623 651	46 997 411
Sum egenkapital		91 805 984	92 179 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 710 984	10 816 404
Sum avsetninger for forpliktelses		10 710 984	10 816 404
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3, 7	13 221 021	9 585 524
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 021	9 585 524
Sum langsiktig gjeld		23 932 005	20 401 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 510	45 314
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		499 133	382 978
Kortsiktig konserngjeld	3	14 795 665	11 096 167
Annen kortsiktig gjeld		238 978	297 753
Sum kortsiktig gjeld		15 550 286	11 822 211
Sum gjeld		39 482 291	32 224 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 288 275	124 403 883
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 2024, 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 2024, 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 57GD4-TS4UQ-UTK9F-DL6Y0-LFKX1-577NE



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, 31. mars 2025

KPMG AS

Hugo Isaksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 57GD4-TS4UQ-UTK9F-DL6Y0-LFKX1-577NE



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."

Isaksen, Hugo Andre

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2194813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 17:18:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57GD4-TS4UQ-UTK9F-DL6Y0-LFKX1-577NE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

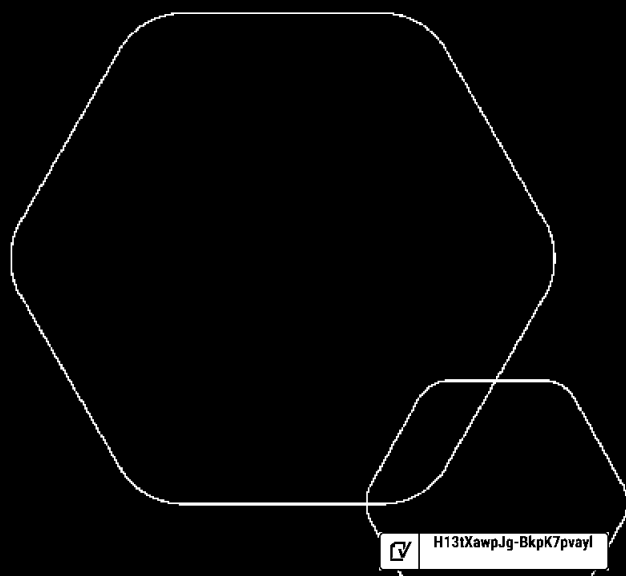
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 442

 H13tXawpJg-BkpK7pvayl



RESULTATREGNSKAP

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		57 913	1 400
Leieinntekter		17 942 010	14 288 665
Sum driftsinntekter		17 999 923	14 290 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 212 699
Annen driftskostnad		2 171 870	2 046 003
Sum driftskostnader		4 384 568	4 258 701
Driftsresultat		13 615 355	10 031 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 943	416 950
Annen finansinntekt		6 623	10 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		603 888	0
Annen finanskostnad		6 614	41 758
Resultat av finansposter		-153 936	385 621
Resultat før skattekostnad		13 461 418	10 416 986
Skattekostnad på resultat	4	2 961 512	2 291 737
Resultat		10 499 906	8 125 249
Årsresultat	5	10 499 906	8 125 249
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	10 873 666	8 406 409
Overført fra annen egenkapital		373 760	281 160
Sum overføringer		10 499 906	8 125 249



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	86 748 955	89 020 429
Sum varige driftsmidler	6	86 748 955	89 020 429
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 725 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 725 000
Sum anleggsmidler		86 748 955	95 745 429
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 800 762	4 459 972
Andre kortsiktige fordringer		247 477	122 233
Konsernfordringer	3	36 491 081	24 076 249
Sum fordringer		44 539 320	28 658 454
Sum omløpsmidler		44 539 320	28 658 454
Sum eiendeler		131 288 275	124 403 883



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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	46 623 651	46 997 411
Sum opptjent egenkapital		46 623 651	46 997 411
Sum egenkapital		91 805 984	92 179 744
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	10 710 984	10 816 404
Sum avsetning for forpliktelser		10 710 984	10 816 404
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3, 7	13 221 021	9 585 524
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 021	9 585 524
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 510	45 314
Skyldig offentlige avgifter		499 133	382 978
Konserngjeld	3	14 795 665	11 096 167
Annen kortsiktig gjeld		238 978	297 753
Sum kortsiktig gjeld		15 550 286	11 822 211
Sum gjeld		39 482 291	32 224 139
Sum egenkapital og gjeld		131 288 275	124 403 883

Oslo, 31.03.2025

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.

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

Bryggen Eiendom Tromsø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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 01.01.2024	109 663 154	6 500 000	58 775	388 717	116 610 646
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	-58 775	0	-58 775
Anskaffelseskost 31.12.2024	109 663 154	6 500 000	0	388 717	116 551 871
Akkumulerte avskrivninger	29 571 635	0	0	231 281	29 802 916
Bokført verdi pr. 31.12.2024	80 091 519	6 500 000	0	157 436	86 748 955
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

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	6 725 000
Konsernkonto	35 833 545	23 470 516
Andre kortsiktige fordringer konsern	657 536	605 733
Sum	36 491 081	30 801 249
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 221 021	9 585 524
Leverandørgjeld innen konsern	0	188 392
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 795 665	10 907 775
Sum	28 016 686	20 681 691

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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 066 932	2 371 038
Endring i utsatt skatt	-105 420	-79 301
Skattekostnad ordinært resultat	2 961 512	2 291 737
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 461 418	10 416 986
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	479 179	360 461
Avgitt konsernbidrag	-13 940 598	-10 777 447
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 066 932	2 371 038
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 066 932	-2 371 038
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	48 686 291	49 165 471	479 179
Sum	48 686 291	49 165 471	479 179
Grunnlag for utsatt skatt	48 686 291	49 165 471	479 179
Utsatt skatt (22 %)	10 710 984	10 816 404	105 419

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 301 200	34 026 170	7 854 963	46 997 411	92 179 744
Årets resultat				10 499 906	10 499 906
Konsernbidrag avgitt				-10 873 666	-10 873 666
Pr 31.12.2024	3 301 200	34 026 170	7 854 963	46 623 651	91 805 984

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. Pantekravets 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 pantekravet dekker.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	13 221 021	9 585 524
Sum	13 221 021	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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 10:34

SENT BY OWNER:
Morten Svendsen - 31.03.2025 09:25

DOCUMENT ID:
BkpK7pvayl

ENVELOPE ID:
H13tXawpJg-BkpK7pvayl

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2024 - Bryggen Eiendom Tromsø AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Årsregnskap 2024 - Bryggen Eiendom Tromsø AS.pdf-pAdES-rkB2Qawpye.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ola Stendebakken ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 09:55 31.03.2025 09:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/11) IP: 193.13.76.210
CARL PETER ROSS TENGSTRÖM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:07 31.03.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 217.213.134.0
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:34 31.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 90.231.230.184

* 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



PAdES
sealed