



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 167 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 41/43 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: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 641 601	4 675 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 641 601</b>	<b>4 675 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 174 706	1 174 706
Annen driftskostnad	6	1 559 292	1 115 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 998</b>	<b>2 290 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 603</b>	<b>2 385 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 396	706
Annen renteinntekt		30 151	21 260
Annen finansinntekt		1 426	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 973</b>	<b>22 036</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 8	550 039	413 909
Annen rentekostnad		1 610	72 347
Annen finanskostnad			4 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>551 649</b>	<b>490 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 676</b>	<b>-468 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 392 927</b>	<b>1 917 318</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	377 867	353 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	4	1 348 740	1 697 925
Overført fra annen egenkapital	4	-333 680	-134 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 317 442	1 243 827
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 317 442</b>	<b>1 243 827</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	10 967 191	12 141 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 967 191</b>	<b>12 141 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 284 633</b>	<b>13 385 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			376 843
Andre kortsiktige fordringer		79 696	41 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 696</b>	<b>418 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 569 030	3 068 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 569 030</b>	<b>3 068 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 648 726</b>	<b>3 487 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 622 770	2 622 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 770</b>	<b>2 652 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 486	347 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 486</b>	<b>347 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 256</b>	<b>2 999 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	10 940 000	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 940 000</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 940 000</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 931	21 391
Skyldig offentlige avgifter		54 618	102 065
Kortsiktig konserngjeld	2, 8	2 590 931	2 473 898
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	540 624	335 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 327 104</b>	<b>2 932 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 267 104</b>	<b>13 872 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 624228

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 167 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 41/43 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: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

**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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 641 601	4 675 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 641 601</b>	<b>4 675 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 174 706	1 174 706
Annen driftskostnad	6	1 559 292	1 115 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 998</b>	<b>2 290 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 603</b>	<b>2 385 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 396	706
Annen renteinntekt		30 151	21 260
Annen finansinntekt		1 426	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 973</b>	<b>22 036</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 8	550 039	413 909
Annen rentekostnad		1 610	72 347
Annen finanskostnad			4 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>551 649</b>	<b>490 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 676</b>	<b>-468 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	377 867	353 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 348 740	1 697 925
Overført fra annen egenkapital	4	-333 680	-134 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>





Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 317 442	1 243 827
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 317 442</b>	<b>1 243 827</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	10 967 191	12 141 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 967 191</b>	<b>12 141 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 284 633</b>	<b>13 385 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			376 843
Andre kortsiktige fordringer		79 696	41 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 696</b>	<b>418 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 569 030	3 068 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 569 030</b>	<b>3 068 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 648 726</b>	<b>3 487 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 622 770	2 622 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 770</b>	<b>2 652 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 486	347 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 486</b>	<b>347 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 256</b>	<b>2 999 935</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	10 940 000	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 940 000</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 940 000</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 931	21 391
Skyldig offentlige avgifter		54 618	102 065
Kortsiktig konserngjeld	2, 8	2 590 931	2 473 898
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	540 624	335 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 327 104</b>	<b>2 932 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 267 104</b>	<b>13 872 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>



Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



MALLING & CO

---

# Sjøgata 41/43 Tromsø AS

## Regnskap pr. 31.12.2020

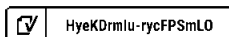
Org.nr. 922 167 664

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Viken, 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





## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 641 601	4 675 834
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 641 601</b>	<b>4 675 834</b>
Ordinære avskrivninger	1	1 174 706	1 174 706
Annen driftskostnad	6	1 559 292	1 115 397
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 733 998</b>	<b>2 290 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 603</b>	<b>2 385 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 396	706
Annen renteinntekt		30 151	21 260
Annen finansinntekt		1 426	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 8	550 039	413 909
Annen rentekostnad		1 610	72 347
Annen finanskostnad		0	4 192
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-514 676</b>	<b>-468 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 392 927</b>	<b>1 917 318</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	377 867	353 830
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>4</b>	<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 348 740	1 697 925
Overført fra annen egenkapital	4	333 680	134 438
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 015 060</b>	<b>1 563 488</b>



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 317 442	1 243 827
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 317 442</b>	<b>1 243 827</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	10 967 191	12 141 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 967 191</b>	<b>12 141 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 284 633</b>	<b>13 385 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	376 843
Andre kortsiktige fordringer		79 696	41 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 696</b>	<b>418 175</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 569 030	3 068 874
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 648 726</b>	<b>3 487 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 622 770	2 622 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 770</b>	<b>2 652 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 486	347 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 486</b>	<b>347 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 256</b>	<b>2 999 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	10 940 000	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 940 000</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 931	21 391
Skyldig offentlige avgifter		54 618	102 065
Konserngjeld	2, 8	2 590 931	2 473 898
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	540 624	335 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 327 104</b>	<b>2 932 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 267 104</b>	<b>13 872 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 933 359</b>	<b>16 872 774</b>

09.04.2021

Styret i Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Didrik Christian Brager Carlsen  
styreleder

Olav Solberg  
styremedlem

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til kostpris ved anskaffelse. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

#### 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.

#### 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 likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	23 481 664	17 852 537	305 755	41 639 956
Tilgang / avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	18 782 574	11 890 191	0	30 672 765
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 699 090</b>	<b>5 962 346</b>	<b>305 755</b>	<b>10 967 191</b>
Årets avskrivninger	775 419	399 288	0	1 174 706
Avskrivningssats	3-10%	4-17%		

#### NOTE 2 - GJELD OG PANTSETTELSE

Selskapet har et langsiktig lån hos Bryggekvartalet Tromsø AS (morselskapet) stort kr. 10.940.000. Lånet er renteberegnet med 5 % p.a.

Det er ikke krevet eller stilt sikkerhet for lånet fra morselskapet.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets lån på kr 117.500.000, panterett pålydende kr. 120.000.000. Bokført verdi av selskapets eiendeler stillet som sikkerhet for lånet er kr. 10.967.191.



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### NOTE 3 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Posten består av følgende poster:

	31.12.2020	31.12.2019
Forskudd fra kunder	500 289	0
Annen påløpt kostnad	40 335	335 484
	<b>540 624</b>	<b>335 484</b>

#### NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	2 622 770	347 166	2 999 936
Årets resultat			1 015 060	1 015 060
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-1 348 740	-1 348 740
Egenkapital 31.12	<b>30 000</b>	<b>2 622 770</b>	<b>13 486</b>	<b>2 666 256</b>

#### NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital er på kr. 30.000 bestående av 1.000 aksjer pålydende kr. 30,-. Alle aksjer har lik stemmerett og eies i sin helhet av Bryggekvartalet Tromsø AS.

#### NOTE 6 - ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordningen med obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2020 kostnadsført honorar til revisor med kr. 91.993

#### NOTE 7 - SKATT

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

Midlertidige forskjeller er knyttet til selskap som er fusjonert inn med skattemessig kontinuitet.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-5 653 757	-5 988 374	334 617
Sum	-5 653 757	-5 988 374	334 617
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum	-5 653 757	-5 988 374	334 617
Negative forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 653 757	-5 988 374	334 617



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### NOTE 7 - SKATT forts.

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
	22 %	22 %	
Utsatt skattefordel	-1 243 827	-1 317 442	-73 616
Utsatt skattefordel 31.12.20		-1 317 442	

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

	31.12.2020
Resultat før skattekostnad	1 392 927
Permanente forskjeller	1 610
Endring midlertidige forskjeller 2020	334 617
Skattepliktig inntekt	1 729 154
Avgitt konsernbidrag m/sk.m. virkning	-1 729 154
Grunnlag for betalbar skatt	0
Betalbar skatt	22 % 0
Skatt på avgitt konsernbidrag	380 413
Endring i utsatt skatt	-73 616
Skatt på tidligere års resultat	71 068
Sum skattekostnad	377 865

#### NOTE 8 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	31.12.2020	31.12.2019	
Gjeld overfor konsernselskap			
Bryggekvartalet Tromsø AS	Langsiktig konserngjeld	10 940 000	10 940 000
Bryggekvartalet Tromsø AS	Avgitt konsernbidrag	1 729 154	2 176 828
Bryggekvartalet Tromsø AS	Påløpne renter	550 039	297 071
Bryggekvartalet Tromsø AS	Annen kortsiktig gjeld	311 738	334 864
Sum		13 530 931	13 748 763

Langsiktig gjeld renteberegnes med 5% p.a.

Kortsiktig konsernmellomværende renteberegnes med 3% p.a.

#### NOTE 9 - BUNDNE MIDLER

Av selskapets bankinnskudd er ingen midler bundne.

#### NOTE 10 - KORONA OG FORTSATT DRIFT

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedsituasjon som følge av den vedvarende globale spredning av koronavirus. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen.

Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedsituasjon



## Verification

Transaction ID	HyeKDrmlu-rycFPSmLO
Document	2020-12-31_Sjøgata 41-43 Tromsø AS_Årsregnskap 2020.pdf
Pages	7
Sent by	Gro Ellen Bøe

## Signing parties

<b>Didrik Christian Brager Carlsen</b>	didrik.carlsen@mallng.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Olav Solberg</b>	osolberg@audley.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Nils Eirik Wenaas</b>	new@wkap.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to new@wkap.no**  
2021-04-13 18:33:33 CEST,

**E-mail invitation sent to didrik.carlsen@mallng.no**  
2021-04-13 18:33:33 CEST,

**E-mail invitation sent to osolberg@audley.no**  
2021-04-13 18:33:33 CEST,

**Clicked invitation link Olav Solberg**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 20:20:45 CEST,IP: 188.95.241.93

**Clicked invitation link Didrik Christian Brager Carlsen**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 20:24:09 CEST,IP: 46.9.226.85

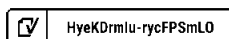
**Document signed by Didrik Christian Brager Carlsen**  
Birth date: 76/01/05,2021-04-13 20:25:02 CEST,

**Document signed by Olav Solberg**  
Birth date: 56/06/03,2021-04-13 20:27:03 CEST,

**Clicked invitation link Nils Eirik Wenaas**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 22:02:41 CEST,IP: 78.31.83.208

**Document signed by Nils Eirik Wenaas**  
Birth date: 74/10/19,2021-04-13 22:03:45 CEST,

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





BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøgata 41/43 Tromsø AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk 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 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L580P-A0ZQO-FECHT-GKUWH-63T16-COWKD



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 09:01:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: L580P-A0ZQO-FECHT-GKUH-63116-COWKD

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>