



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 515 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	178 088	161 796
Sum kostnader		178 088	161 796
Driftsresultat		-178 088	-161 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 695	6 615
Sum finansinntekter		4 695	6 615
Annen finanskostnad		749 367	576 904
Sum finanskostnader		749 367	576 904
Netto finans		-744 671	-570 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 759	-732 086
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-203 007	-161 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 752	-571 027
Årsresultat		-719 752	-571 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-719 752	-571 027
Sum overføringer og disponeringer		-719 752	-571 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekter under utførelse	4	28 025 893	26 538 263
Sum varige driftsmidler		28 025 893	26 538 263
Sum anleggsmidler		28 025 893	26 538 263
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 853	702 625
Sum omløpsmidler		60 853	702 625
SUM EIENDELER		28 086 746	27 240 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 779 394	2 779 394
Sum innskutt egenkapital		2 879 394	2 879 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 581 835	-862 083
Sum opptjent egenkapital		-1 581 835	-862 083
Sum egenkapital		1 297 559	2 017 311
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 140 903	1 343 910
Sum avsetninger for forpliktelser		1 140 903	1 343 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 615 385	20 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 951 694	3 709 111
Sum annen langsiktig gjeld		25 567 079	23 709 111
Sum langsiktig gjeld		26 707 982	25 053 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 704	170 556
Annen kortsiktig gjeld		52 501	
Sum kortsiktig gjeld		81 205	170 556
Sum gjeld		26 789 187	25 223 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 086 746	27 240 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476357

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 515 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 935 515 254
BRYGGA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	178 088	161 796
Sum kostnader		178 088	161 796
Driftsresultat		-178 088	-161 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 695	6 615
Sum finansinntekter		4 695	6 615
Annen finanskostnad		749 367	576 904
Sum finanskostnader		749 367	576 904
Netto finans		-744 671	-570 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 759	-732 086
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-203 007	-161 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 752	-571 027
Årsresultat		-719 752	-571 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-719 752	-571 027
Sum overføringer og disponeringer		-719 752	-571 027



Organisasjonsnr: 935 515 254
BRYGGA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekter under utførelse	4	28 025 893	26 538 263
Sum varige driftsmidler		28 025 893	26 538 263

Sum anleggsmidler		28 025 893	26 538 263
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 853	702 625
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		60 853	702 625
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		28 086 746	27 240 888
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 779 394	2 779 394
Sum innskutt egenkapital		2 879 394	2 879 394

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 581 835	-862 083
Sum opptjent egenkapital		-1 581 835	-862 083

Sum egenkapital		1 297 559	2 017 311
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 140 903	1 343 910
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelser		1 140 903	1 343 910
--------------------------------------	--	-----------	-----------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 615 385	20 000 000
-----------------------------------	---	------------	------------

Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 951 694	3 709 111
--------------------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		25 567 079	23 709 111
----------------------------	--	------------	------------



Sum langsiktig gjeld	26 707 982	25 053 021
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 704	170 556
Annen kortsiktig gjeld	52 501	
Sum kortsiktig gjeld	81 205	170 556
Sum gjeld	26 789 187	25 223 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 086 746	27 240 888



Organisasjonsnr: 935 515 254
BRYGGA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bonord Eiendomsutvikling AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet er datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelse til ledende personer. Styret tar ikke ut honorar.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Brygga Utbygging AS

Org.nr: 935 515 254

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter under utførelse

For boligprosjekter under utførelse foretas det det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte prosjektkostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Skattemessig vurdering/inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelse til ledende personer. Styret tar ikke ut honorar.



Brygga Utbygging AS

Org.nr: 935 515 254

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-203 007	-161 058
Årets totale skattekostnad	-203 007	-161 058
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-922 759	-732 086
Endring i midlertidige forskjeller	11 210	14 012
Årets skattegrunnlag	-911 549	-718 074
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	10 745 926	10 745 926
Gevinst- og tapskonto	44 840	56 050
Sum	10 790 766	10 801 976
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 604 838	-4 693 289
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	5 185 928	6 108 687
Utsatt skatt (22%)	1 140 904	1 343 911

Note 4 - Prosjekter under utførelse

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2022	2021
Prosjektet Byplatået 3 (20 andeler)	7 576 820	7 576 820
Prosjektet Nybrygga (19 andeler)	16 155 914	14 668 284
Prosjektet Byplatået 1 (6 andeler)	4 293 159	4 293 159
Sum prosjekter under utførelse	28 025 893	26 538 263

Prosjektets kostnader er i sin helhet aktivert og består av tomtekostnad, arkitekt og øvrige påløpte prosjektkostnader hittil i prosjektet. Planlegger å stifte 4 nye selskaper og fisjonere ut tomter i 2023. Forventet byggestart av Nybrygga i løpet av 2023.



Brygga Utbygging AS

Org.nr: 935 515 254

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bonord Eiendomsutvikling AS	100	100 %	100 %

Selskapet er datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til DnB	19 615 385	20 000 000

<i>Gjeld til aksjonær - ansvarlig lån</i>	2022	2021
Gjeld til Bonord Eiendomsutvikling AS	5 951 694	3 709 111

<i>Leverandørgjeld til selskap i samme konsern</i>	2022	2021
Boligbyggelaget Nord	0	115 782



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brygga Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brygga Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo document key: EETMC-3YM6L-03TPE-L38EC-MJ8QU-3FHFS



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."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 13:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EETMQ-3YM6L-O3TPE-L38EC-MJ8QU-3FHTS

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>