



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 30.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 285	1 600
Annen driftsinntekt		3 783 822	
Leieinntekter		9 142 181	8 830 428
Sum inntekter		12 939 288	8 832 028
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 223 434
Annen driftskostnad		1 585 855	1 275 516
Sum kostnader		3 798 554	3 498 950
Driftsresultat		9 140 734	5 333 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 000	
Annen finansinntekt		3 980	3 672
Sum finansinntekter		228 980	3 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		15 819	3 134
Sum finanskostnader		15 819	3 134
Netto finans		213 162	539
Ordinært resultat før skattekostnad		9 353 895	5 333 617
Skattekostnad på resultat	4	2 057 857	1 173 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 296 038	4 160 222
Årsresultat	5	7 296 038	4 160 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 296 038	4 160 222
Totalresultat		7 296 038	4 160 222



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	7 476 709	4 240 112
Avsatt til annen egenkapital	5	-180 671	-79 890
Sum overføringer og disponeringer		7 296 038	4 160 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	91 195 940	93 413 664
Sum varige driftsmidler	6	91 195 940	93 413 664
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	
Sum anleggsmidler		96 195 940	93 413 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 783 822	
Andre kortsiktige fordringer		2 545	61 287
Konsernfordringer	3	410 600	157 327
Sum fordringer		4 196 966	218 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 998 503	15 904 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 998 503	15 904 682
Sum omløpsmidler		17 195 470	16 123 296
SUM EIENDELER		113 391 410	109 536 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	47 278 571	47 459 242
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		47 278 571	47 459 242
Sum egenkapital		92 460 904	92 641 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 895 705	10 946 663
Sum avsetninger for forpliktelser		10 895 705	10 946 663
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 895 705	10 946 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 491	22 728
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		369 980	354 120
Kortsiktig konserngjeld	3	9 585 524	5 502 900
Annen kortsiktig gjeld		50 806	68 975
Sum kortsiktig gjeld		10 034 801	5 948 722
Sum gjeld		20 930 506	16 895 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 391 410	109 536 960
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497408

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: 01.01.2022 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 285	1 600
Annen driftsinntekt		3 783 822	
Leieinntekter		9 142 181	8 830 428
Sum inntekter		12 939 288	8 832 028
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 223 434
Annen driftskostnad		1 585 855	1 275 516
Sum kostnader		3 798 554	3 498 950
Driftsresultat		9 140 734	5 333 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 000	
Annen finansinntekt		3 980	3 672
Sum finansinntekter		228 980	3 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		15 819	3 134
Sum finanskostnader		15 819	3 134
Netto finans		213 162	539
Ordinært resultat før skattekostnad		9 353 895	5 333 617
Skattekostnad på resultat	4	2 057 857	1 173 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 296 038	4 160 222
Årsresultat	5	7 296 038	4 160 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 296 038	4 160 222
Totalresultat		7 296 038	4 160 222
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	5	7 476 709	4 240 112
Avsatt til annen egenkapital	5	-180 671	-79 890
Sum overføringer og disponeringer		7 296 038	4 160 222



Organisasjonsnr: 983 475 442
BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 91 195 940

Sum varige driftsmidler 6 91 195 940 93 413 664

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 5 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 5 000 000

Sum anleggsmidler 96 195 940 93 413 664

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 783 822

Andre kortsiktige fordringer 2 545 61 287

Konsernfordringer 3 410 600 157 327

Sum fordringer 4 196 966 218 614

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 12 998 503 15 904 682

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 998 503 15 904 682

Sum omløpsmidler 17 195 470 16 123 296

SUM EIENDELER 113 391 410 109 536 960

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	47 278 571	47 459 242
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		47 278 571	47 459 242
Sum egenkapital		92 460 904	92 641 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 895 705	10 946 663
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 895 705	10 946 663
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 895 705	10 946 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 491	22 728
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		369 980	354 120
Kortsiktig konserngjeld	3	9 585 524	5 502 900
Annen kortsiktig gjeld		50 806	68 975
Sum kortsiktig gjeld		10 034 801	5 948 722
Sum gjeld		20 930 506	16 895 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 391 410	109 536 960
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.



Årsregnskap 2022

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 442



RESULTATREGNSKAP

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		13 285	1 600
Annen driftsinntekt		3 783 822	0
Leieinntekter		9 142 181	8 830 428
Sum driftsinntekter		12 939 288	8 832 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 223 434
Annen driftskostnad		1 585 855	1 275 516
Sum driftskostnader		3 798 554	3 498 950
Driftsresultat		9 140 734	5 333 078
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 000	0
Annen finansinntekt		3 980	3 672
Annen finanskostnad		15 819	3 134
Resultat av finansposter		213 162	539
Resultat før skattekostnad		9 353 895	5 333 617
Skattekostnad på resultat	4	2 057 857	1 173 395
Resultat		7 296 038	4 160 222
Årsresultat	5	7 296 038	4 160 222
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	7 476 709	4 240 112
Avsatt til annen egenkapital	5	-180 671	-79 890
Sum overføringer		7 296 038	4 160 222



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	91 195 940	93 413 664
Sum varige driftsmidler	6	91 195 940	93 413 664
Lån til foretak i samme konsern	3	5 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	0
Sum anleggsmidler		96 195 940	93 413 664
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 783 822	0
Andre kortsiktige fordringer		2 545	61 287
Konsernfordringer	3	410 600	157 327
Sum fordringer		4 196 966	218 614
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 998 503	15 904 682
Sum omløpsmidler		17 195 470	16 123 296
Sum eiendeler		113 391 410	109 536 960



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	47 278 571	47 459 242
Sum opptjent egenkapital		47 278 571	47 459 242
Sum egenkapital		92 460 904	92 641 575
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	10 895 705	10 946 663
Sum avsetning for forpliktelser		10 895 705	10 946 663
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 491	22 728
Skyldig offentlige avgifter		369 980	354 120
Konserngjeld	3	9 585 524	5 502 900
Annen kortsiktig gjeld		50 806	68 975
Sum kortsiktig gjeld		10 034 801	5 948 722
Sum gjeld		20 930 506	16 895 385
Sum egenkapital og gjeld		113 391 410	109 536 960

Oslo, 08.05.2023

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 2022 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 01.01.2022	109 663 154	6 500 000	26 612	388 717	116 578 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	-5 025	0	-5 025
Anskaffelseskost 31.12.2022	109 663 154	6 500 000	21 588	388 717	116 573 459
Akkumulerte avskrivninger	25 185 109	0	0	192 410	25 377 519
Bokført verdi pr. 31.12.2022	84 478 045	6 500 000	21 588	196 307	91 195 940
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

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	410 600	157 327
Sum	5 410 600	157 327
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	66 859
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 585 524	5 436 041
Sum	9 585 524	5 502 900

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.



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 108 815	1 195 929
Endring i utsatt skatt	-50 958	-22 534
Skattekostnad ordinært resultat	2 057 857	1 173 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 353 895	5 333 617
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	231 628	102 424
Avgitt konsernbidrag	-9 585 524	-5 436 041
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 108 815	1 195 929
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 108 815	-1 195 929
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	49 525 932	49 757 560	231 628
Sum	49 525 932	49 757 560	231 628
Grunnlag for utsatt skatt	49 525 932	49 757 560	231 628
Utsatt skatt (22 %)	10 895 705	10 946 663	50 958

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 459 242	92 641 575
Årets resultat				7 296 038	7 296 038
Konsernbidrag avgitt				-7 476 709	-7 476 709
Pr 31.12.2022	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 278 571	92 460 904



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

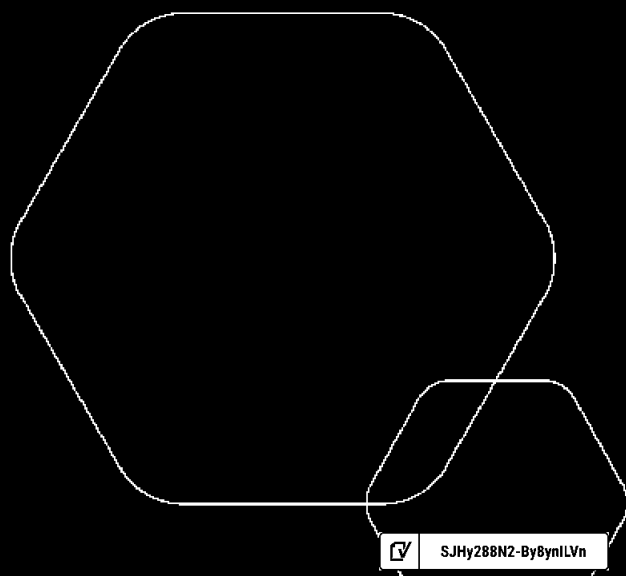
Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.



Årsregnskap 2022

Bryggen Eiendom Tromsø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 442

 SJHy288N2-By8ynlLVn



RESULTATREGNSKAP

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		13 285	1 600
Annen driftsinntekt		3 783 822	0
Leieinntekter		9 142 181	8 830 428
Sum driftsinntekter		12 939 288	8 832 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 212 699	2 223 434
Annen driftskostnad		1 585 855	1 275 516
Sum driftskostnader		3 798 554	3 498 950
Driftsresultat		9 140 734	5 333 078
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 000	0
Annen finansinntekt		3 980	3 672
Annen finanskostnad		15 819	3 134
Resultat av finansposter		213 162	539
Resultat før skattekostnad		9 353 895	5 333 617
Skattekostnad på resultat	4	2 057 857	1 173 395
Resultat		7 296 038	4 160 222
Årsresultat	5	7 296 038	4 160 222
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	7 476 709	4 240 112
Avsatt til annen egenkapital	5	-180 671	-79 890
Sum overføringer		7 296 038	4 160 222



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	91 195 940	93 413 664
Sum varige driftsmidler	6	91 195 940	93 413 664
Lån til foretak i samme konsern	3	5 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	0
Sum anleggsmidler		96 195 940	93 413 664
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 783 822	0
Andre kortsiktige fordringer		2 545	61 287
Konsernfordringer	3	410 600	157 327
Sum fordringer		4 196 966	218 614
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 998 503	15 904 682
Sum omløpsmidler		17 195 470	16 123 296
Sum eiendeler		113 391 410	109 536 960



BALANSE

BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	47 278 571	47 459 242
Sum opptjent egenkapital		47 278 571	47 459 242
Sum egenkapital		92 460 904	92 641 575
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	10 895 705	10 946 663
Sum avsetning for forpliktelser		10 895 705	10 946 663
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 491	22 728
Skyldig offentlige avgifter		369 980	354 120
Konserngjeld	3	9 585 524	5 502 900
Annen kortsiktig gjeld		50 806	68 975
Sum kortsiktig gjeld		10 034 801	5 948 722
Sum gjeld		20 930 506	16 895 385
Sum egenkapital og gjeld		113 391 410	109 536 960

Oslo, 08.05.2023

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 2022 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 01.01.2022	109 663 154	6 500 000	26 612	388 717	116 578 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	-5 025	0	-5 025
Anskaffelseskost 31.12.2022	109 663 154	6 500 000	21 588	388 717	116 573 459
Akkumulerte avskrivninger	25 185 109	0	0	192 410	25 377 519
Bokført verdi pr. 31.12.2022	84 478 045	6 500 000	21 588	196 307	91 195 940
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

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	410 600	157 327
Sum	5 410 600	157 327
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	66 859
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 585 524	5 436 041
Sum	9 585 524	5 502 900

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.



BRYGGEN EIENDOM TROMSØ AS

983 475 442

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 108 815	1 195 929
Endring i utsatt skatt	-50 958	-22 534
Skattekostnad ordinært resultat	2 057 857	1 173 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 353 895	5 333 617
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	231 628	102 424
Avgitt konsernbidrag	-9 585 524	-5 436 041
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 108 815	1 195 929
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 108 815	-1 195 929
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	49 525 932	49 757 560	231 628
Sum	49 525 932	49 757 560	231 628
Grunnlag for utsatt skatt	49 525 932	49 757 560	231 628
Utsatt skatt (22 %)	10 895 705	10 946 663	50 958

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 459 242	92 641 575
Årets resultat				7 296 038	7 296 038
Konsernbidrag avgitt				-7 476 709	-7 476 709
Pr 31.12.2022	3 301 200	34 026 170	7 854 963	47 278 571	92 460 904

Side 7

 SJHy288N2-By8ynlLVn



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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 13:22

SENT BY OWNER:
Karine Ruud Melhus - 08.05.2023 13:24

DOCUMENT ID:
By8ynILVn

ENVELOPE ID:
SJHy288N2-By8ynILVn

DOCUMENT NAME:
Bryggen Eiendom Tromsø AS Årsregnskap 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLA STENDEBAKKEN ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	08.05.2023 17:29 08.05.2023 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 81.229.183.182
PETER TENGSTRÖM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	09.05.2023 15:10 09.05.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 193.13.76.210
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	22.05.2023 13:22 22.05.2023 13:21	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
PADES
sealed



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 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 årsregnskapet 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 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: 04471-XJEHT-PBG47-X3ESE-IFTAO-AP3F7



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, 24. mai 2023
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O4471-XJEFH-PBG47-X3ESE-IFTAO-AP3F7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 09:10:55 UTC



Penneo Dokumentnr: 04471-XJEHT-PBG47-X3ESE-IFTAO-AP3F7

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>