



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 167 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 41/43 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Storgata 92  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Didrik Christian Brager Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 910 431	4 641 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 910 431</b>	<b>4 641 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Ordinære avskrivninger	1	1 206 381	1 174 706
Annen driftskostnad		3 213 642	1 559 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 420 023</b>	<b>2 733 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 408</b>	<b>1 907 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 396
Annen renteinntekt		10 211	30 151
Annen finansinntekt		1 947	1 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 158</b>	<b>36 973</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	539 702	550 039
Annen rentekostnad			1 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 702</b>	<b>551 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 544</b>	<b>-514 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 136</b>	<b>1 392 927</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 170	377 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	290 092	1 348 740
Udekket tap	4	-305 572	
Overført fra annen egenkapital	4	-13 486	-333 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 407 433	1 317 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 407 433</b>	<b>1 317 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 332 958	10 967 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 332 958</b>	<b>10 967 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 740 391</b>	<b>12 284 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	363 834	
Andre kortsiktige fordringer		83 566	79 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 400</b>	<b>79 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 758 572	4 569 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 758 572</b>	<b>4 569 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 972</b>	<b>4 648 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		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	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			13 486
Udekket tap	4	305 572	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-305 572</b>	<b>13 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 347 198</b>	<b>2 666 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 090 039	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 039</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 039</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	270 888	140 931
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		91 243	54 618
Kortsiktig konserngjeld	2	911 615	2 590 931
Annen kortsiktig gjeld		235 381	540 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 127</b>	<b>3 327 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 599 166</b>	<b>14 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476679

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Didrik Christian Brager Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 910 431	4 641 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 910 431</b>	<b>4 641 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Ordinære avskrivninger	1	1 206 381	1 174 706
Annen driftskostnad		3 213 642	1 559 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 420 023</b>	<b>2 733 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 408</b>	<b>1 907 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 396
Annen renteinntekt		10 211	30 151
Annen finansinntekt		1 947	1 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 158</b>	<b>36 973</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	539 702	550 039
Annen rentekostnad			1 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 702</b>	<b>551 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 544</b>	<b>-514 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 170	377 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	290 092	1 348 740
Udekket tap	4	-305 572	
Overført fra annen egenkapital	4	-13 486	-333 680



Sum overføringer og  
disponeringer

-28 966

1 015 060



Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 407 433	1 317 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 407 433</b>	<b>1 317 442</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	10 332 958	10 967 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 332 958</b>	<b>10 967 191</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 740 391</b>	<b>12 284 633</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	2	363 834	
Andre kortsiktige fordringer		83 566	79 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 400</b>	<b>79 696</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		1 758 572	4 569 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 758 572</b>	<b>4 569 030</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 972</b>	<b>4 648 726</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 622 770	2 622 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 770</b>	<b>2 652 770</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			13 486
Udekket tap	4	305 572	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-305 572</b>	<b>13 486</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 347 198</b>	<b>2 666 256</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 090 039	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 039</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 039</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	270 888	140 931
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		91 243	54 618
Kortsiktig konserngjeld	2	911 615	2 590 931
Annen kortsiktig gjeld		235 381	540 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 127</b>	<b>3 327 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 599 166</b>	<b>14 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>



Organisasjonsnr: 922 167 664  
SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
MUNKEDAMSVIEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q5YX2-2K281-WDLCP-DCYBW-VNTH5-33771



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 11:11:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5YX2-2K281-WDLCP-DCYBW-VNTH5-33771

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

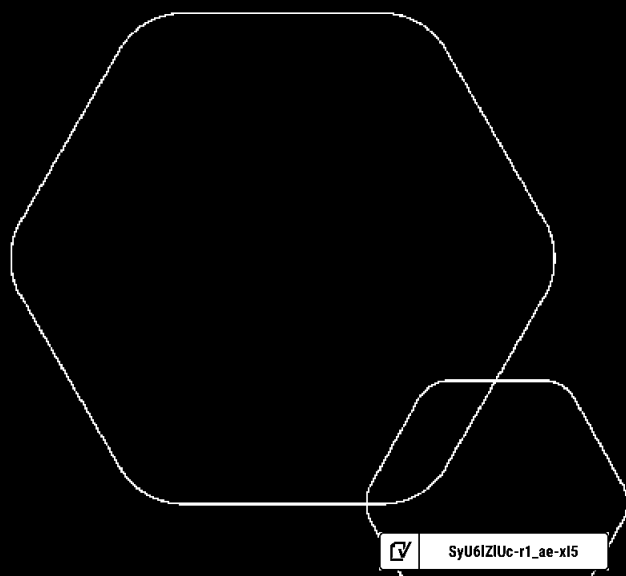
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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




**Årsregnskap 2021**  
**Sjøgata 41/43 Tromsø AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 167 664

 SyU6IZUc-r1\_ae-x15



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 910 431	4 641 601
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 910 431</b>	<b>4 641 601</b>
Ordinære avskrivninger	1	1 206 381	1 174 706
Annen driftskostnad		3 213 642	1 559 292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 420 023</b>	<b>2 733 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 408</b>	<b>1 907 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 396
Annen renteinntekt		10 211	30 151
Annen finansinntekt		1 947	1 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	539 702	550 039
Annen rentekostnad		0	1 610
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-527 544</b>	<b>-514 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 136</b>	<b>1 392 927</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 170	377 867
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	290 092	1 348 740
Overført til udekket tap	4	305 572	0
Overført fra annen egenkapital	4	13 486	333 680
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-28 966</b>	<b>1 015 060</b>



## Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 407 433	1 317 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 407 433</b>	<b>1 317 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 332 958	10 967 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 332 958</b>	<b>10 967 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 740 391</b>	<b>12 284 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	363 834	0
Andre kortsiktige fordringer		83 566	79 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 400</b>	<b>79 696</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 758 572	4 569 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 972</b>	<b>4 648 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>



Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		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		0	13 486
Udekket tap	4	-305 572	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-305 572</b>	<b>13 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 347 198</b>	<b>2 666 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 090 039	10 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 039</b>	<b>10 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	270 888	140 931
Skyldig offentlige avgifter		91 243	54 618
Konserngjeld	2	911 615	2 590 931
Annen kortsiktig gjeld		235 381	540 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 127</b>	<b>3 327 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 599 166</b>	<b>14 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 946 363</b>	<b>16 933 359</b>

04.05.2022

Styret i Sjøgata 41/43 Tromsø AS


Didrik Christian Brager Carlsen  
styreleder

Olav Solberg  
styremedlem

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Sjøgata 41/43 Tromsø AS

Side 4

 SyU6IZIuc-r1\_ae-x15



SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

922 167 664

## 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.



**SJØGATA 41/43 TROMSØ AS**

**922 167 664**

**Note 1 Anleggsmidler**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Teknisk installasjon</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	23 481 664	305 755	17 852 537	41 639 956
Tilgang kjøpte driftsmidler	405 838	0	166 310	572 148
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>23 887 502</b>	<b>305 755</b>	<b>18 018 847</b>	<b>42 212 104</b>
Akkumulerte avskrivninger	19 587 905	0	12 291 241	31 879 146
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>4 299 597</b>	<b>305 755</b>	<b>5 727 606</b>	<b>10 332 958</b>
Årets avskrivninger	805 332	0	401 049	1 206 381
Avskrivningssats	3-10 %	0	4-17 %	

**Pant i eiendom:**

Selskapets eiendom i Sjøgata 43, gårdsnr 200 og bruksnr 1997 og 1999 i Tromsø kommune, er stilt som sikkerhet for banklånet til konsernselskapet Bryggekvartalet Tromsø AS. Panteretten er pålydende kr 120.000.000.

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	363 834	0
<b>Sum</b>	<b>363 834</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 090 039	10 940 000
Leverandørgjeld innen konsern	91 279	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	911 615	2 040 892
<b>Sum</b>	<b>11 092 933</b>	<b>12 980 892</b>

Lån i konsernforhold renteberegnes til 5% p.a. Lånet forfaller i sin helhet 30.06.2025



SJØGATA 41/43 TROMSØ AS

922 167 664

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 821	380 413
For mye/lite avsatt tidligere år	0	71 069
Endring i utsatt skattefordel	-89 991	-73 615
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 170</b>	<b>377 867</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-37 136	1 392 927
Permanente forskjeller	0	1 610
Endring i midlertidige forskjeller	409 049	334 617
Avgitt konsernbidrag	-371 913	-1 729 154
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 821	380 414
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-81 821	-380 414
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

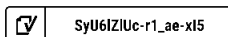
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-6 397 423	-5 988 374	409 049
<b>Sum</b>	<b>-6 397 423</b>	<b>-5 988 374</b>	<b>409 049</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 397 423</b>	<b>-5 988 374</b>	<b>409 049</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 407 433</b>	<b>-1 317 442</b>	<b>89 991</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	30 000	2 622 770	13 486	2 666 255
Årets resultat			-28 966	-28 966
Konsernbidrag avgitt			-290 092	-290 092
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 622 770</b>	<b>-305 572</b>	<b>2 347 198</b>

Side 7





COMPLETED BY ALL:  
09.05.2022 14:47

SENT BY OWNER:  
Cathrine Kildalsen - 04.05.2022 15:33

DOCUMENT ID:  
r1\_ae-x15

ENVELOPE ID:  
SyU6LZlUc-r1\_ae-x15

## Document history

DOCUMENT NAME:  
20220504 - Sjøgata 41-43 Tromsø AS - Årsregnskap 2021 usign.pdf

7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
20220504 - Sjøgata 41-43 Tromsø AS - Årsregnskap 2021 usign.pdf  
f-pAdES-rJbCy-g89.pdf  
20220504 - Sjøgata 41-43 Tromsø AS - Årsregnskap 2021 usign.pdf  
f-pAdES-rysWZ-lI5.pdf  
20220504 - Sjøgata 41-43 Tromsø AS - Årsregnskap 2021 usign.pdf  
f-pAdES-Hk2CeZgL5.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Olav Solberg osolberg@audley.no	Signed	04.05.2022 16:03	eID	Norwegian BankID (DOB: 1956/06/03)
	Authenticated	04.05.2022 16:02	Low	IP: 188.95.247.249
Nils Eirik Wenaas new@wkap.no	Signed	05.05.2022 09:33	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/19)
	Authenticated	05.05.2022 09:32	Low	IP: 88.91.149.100
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallng.no	Signed	09.05.2022 14:47	eID	Norwegian BankID (DOB: 1976/01/05)
	Authenticated	09.05.2022 14:46	Low	IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed