



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 184 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØKANTEN SENTER AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

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: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 238	128 850
Sum kostnader		59 238	128 850
Driftsresultat		-59 238	-128 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen finansinntekt		6	8
Sum finansinntekter		6	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 805	24 896
Sum finanskostnader		21 805	24 896
Netto finans		-21 799	-24 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 037	-153 738
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 828	-33 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 209	-119 916
Årsresultat		-63 209	-119 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 209	-119 916
Totalresultat		-63 209	-119 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-63 209	-119 916
Sum overføringer og disponeringer		-63 209	-119 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	321 026	587 428
Sum immaterielle eiendeler		321 026	587 428
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 683 562	3 375 312
Sum varige driftsmidler		3 683 562	3 375 312
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 004 588	3 962 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 291 954	
Sum fordringer		1 291 954	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	15 463	18 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 463	18 919
Sum omløpsmidler		1 307 417	18 919
SUM EIENDELER		5 312 005	3 981 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	1 217 474	1 217 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	4	1 132 711	1 132 711
Annen innskutt egenkapital	4	1 007 724	
Sum innskutt egenkapital		3 357 909	2 350 185
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	911 198	974 406
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		911 198	974 406
Sum egenkapital		4 269 107	3 324 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 018 873	657 068
Sum annen langsiktig gjeld		1 018 873	657 068
Sum langsiktig gjeld		1 018 873	657 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 625	
Annen kortsiktig gjeld		11 400	
Sum kortsiktig gjeld		24 025	
Sum gjeld		1 042 898	657 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 312 005	3 981 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347613

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 184 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØKANTEN SENTER AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

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: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 989 184 601
SJØKANTEN SENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 238	128 850
Sum kostnader		59 238	128 850
Driftsresultat		-59 238	-128 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen finansinntekt		6	8
Sum finansinntekter		6	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 805	24 896
Sum finanskostnader		21 805	24 896
Netto finans		-21 799	-24 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 037	-153 738
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 828	-33 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 209	-119 916
Årsresultat		-63 209	-119 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 209	-119 916
Totalresultat		-63 209	-119 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-63 209	-119 916
Sum overføringer og disponeringer		-63 209	-119 916



Organisasjonsnr: 989 184 601
SJØKANTEN SENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	321 026	587 428
Sum immaterielle eiendeler		321 026	587 428

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 683 562	3 375 312
Sum varige driftsmidler		3 683 562	3 375 312

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 004 588	3 962 740

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	1 291 954	
Sum fordringer		1 291 954	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	15 463	18 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 463	18 919

Sum omløpsmidler		1 307 417	18 919
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		5 312 005	3 981 659
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	1 217 474	1 217 474
Overkurs	4	1 132 711	1 132 711
Annen innskutt egenkapital	4	1 007 724	
Sum innskutt egenkapital		3 357 909	2 350 185

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	911 198	974 406
Udekket tap	4		



Sum opptjent egenkapital	911 198	974 406
Sum egenkapital	4 269 107	3 324 591
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	
Sum annen langsiktig gjeld	1 018 873	657 068
Sum langsiktig gjeld	1 018 873	657 068
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 625	
Annen kortsiktig gjeld	11 400	
Sum kortsiktig gjeld	24 025	
Sum gjeld	1 042 898	657 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 312 005	3 981 659



Organisasjonsnr: 989 184 601
SJØKANTEN SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	29990.00	100.00	2999000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Berg Eiendomsutvikling AS	29990.00	100.00%	A

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	29990.00	100.00%

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



Sjøkanten Senter AS

Årsregnskap 2020



Resultatregnskap

Sjøkanten Senter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	59 238	128 850
Sum driftskostnader		<u>59 238</u>	<u>128 850</u>
Driftsresultat		<u>-59 238</u>	<u>-128 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 805	24 896
Resultat av finansposter		<u>-21 799</u>	<u>-24 888</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 037	-153 738
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 828	-33 822
Ordinært resultat		<u>-63 209</u>	<u>-119 916</u>
Årsresultat		<u>-63 209</u>	<u>-119 916</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		63 209	119 916
Sum overføringer		<u>-63 209</u>	<u>-119 916</u>



Balanse

Sjøkanten Senter AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>321 026</u>	<u>587 428</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>321 026</u>	<u>587 428</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>3 683 562</u>	<u>3 375 312</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 683 562</u>	<u>3 375 312</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 004 588</u>	<u>3 962 740</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	<u>1 291 954</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 291 954</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>15 463</u>	<u>18 919</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 307 417</u>	<u>18 919</u>
Sum eiendeler		<u>5 312 005</u>	<u>3 981 659</u>




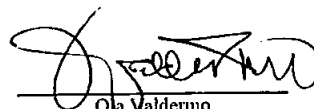
Balanse

Sjøkanten Senter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	1 217 474	1 217 474
Overkurs	4	1 132 711	1 132 711
Annen innskutt egenkapital	4	1 007 724	0
Sum innskutt egenkapital		3 357 909	2 350 185
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	911 198	974 406
Sum opptjent egenkapital		911 198	974 406
Sum egenkapital		4 269 107	3 324 591
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 018 873	657 068
Sum annen langsiktig gjeld		1 018 873	657 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 625	0
Annen kortsiktig gjeld		11 400	0
Sum kortsiktig gjeld		24 025	0
Sum gjeld		1 042 898	657 068
Sum egenkapital og gjeld		5 312 005	3 981 659

Tromsø, 26.mai 2021
Styret i Sjøkanten Senter AS


Pål Henrik Berg
styreleder/daglig leder


Ole Valdermo
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

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. Tidligere år har utsatt skattefordel ikke blitt bokført i regnskapet, men fra og med 2018 er det gjort en beslutning om å bokføre denne i takt med at prosjekter som ligger i selskapet nærmer seg igangsetting og realisasjon.



Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	26 505	32 681
Andre tjenester	0	10 725
Sum	26 505	43 406

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-284 230	
Endring i utsatt skatt	266 401	-33 822
Skattekostnad ordinært resultat	-17 828	-33 822

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-81 037	-153 738
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
	-81 037	-153 738

Anvendt fremførbart underskudd	-1 210 917	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 291 954	0
Årets skattegrunnlag	0	-153 738

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2020	2019
Underskudd til fremføring	-1 459 212	-2 670 129
Netto midlertidige forskjeller	-1 459 212	-2 670 129
Forskjeller som ikke inngår	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-1 459 212	-2 670 129
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-321 026	-587 428



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 217 474	1 132 711	0	974 406	3 324 591
Effekt av fisjon					0
Årsresultat				-63 209	-63 209
Mottatt konsernbidrag			1 007 724		1 007 724
Egenkapital 31.12	1 217 474	1 132 711	1 007 724	911 197	4 269 107

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse		Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12.19	878 013	2 497 299	3 375 312	
Tilgang kjøpte driftsmidler	308 250	0	308 250	
Avgang ifbm fisjon			0	
Anskaffelseskost 31.12.19	1 186 263	2 497 299	3 683 562	
Balanseverdi pr 31.12.19	1 186 263	2 497 299	3 683 562	

Avskrivningsplan Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 6 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</i>	2020	2019
Eiendom	3 683 562	3 375 312

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 7 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Berg Partner Eiendom AS	31 444	30 528
Berg Eiendomsutvikling AS	987 429	626 540
Sum	1 018 873	657 068

Mellomværende med nærstående selskaper er renteberegnet etter prinsippet om armlengdes avstand.

<i>Fordring på selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Berg Eiendomsutvikling AS	1 291 954	0

Fordring vedrører avsatt konsernbidrag fra Berg Eiendomsutvikling AS i 2020.



Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 990	40,596	1 217 474

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Berg Eiendomsutvikling AS	29 990	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Sjøkanten Senter AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøkanten Senter AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sjøkanten Senter AS



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

Uttalelse om andre 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.

Tromsø, 26. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2021-05-26 12:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.