



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 285 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 39 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 378 224	4 533 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 378 224</b>	<b>4 533 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 601 776	1 599 916
Annen driftskostnad	6	1 134 739	789 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 515</b>	<b>2 389 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 641 709</b>	<b>2 144 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	-2 678	633
Annen renteinntekt		21 650	19 736
Annen finansinntekt		1 879	350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 851</b>	<b>20 719</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	941 667	718 023
Annen rentekostnad			125 780
Annen finanskostnad			3 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 667</b>	<b>847 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-920 816</b>	<b>-826 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 893</b>	<b>1 318 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 544	290 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		1 026 560	1 426 054
Udekket tap		-378 058	
Overført fra annen egenkapital		-86 152	-397 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	782 397	651 399
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 397</b>	<b>651 399</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	21 948 729	23 550 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 948 729</b>	<b>23 550 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 731 126</b>	<b>24 201 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 914	12 643
Andre kortsiktige fordringer	8	89 710	537 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 624</b>	<b>550 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 536 385	2 180 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 536 385</b>	<b>2 180 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 649 009</b>	<b>2 731 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 577 500	3 577 500
Annen innskutt egenkapital	4	1 914 929	1 914 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 492 429</b>	<b>5 492 429</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		86 152
Udekket tap		378 058	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 058</b>	<b>86 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 114 371</b>	<b>5 578 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	18 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 662	62 768
Skyldig offentlige avgifter		64 812	89 810
Kortsiktig konserngjeld	8	2 515 667	2 139 468
Annen kortsiktig gjeld	3	591 623	62 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 265 764</b>	<b>2 354 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 265 764</b>	<b>21 354 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 624212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 285 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 39 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 285 148  
SJØGATA 39 TROMSØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 378 224	4 533 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 378 224</b>	<b>4 533 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 601 776	1 599 916
Annen driftskostnad	6	1 134 739	789 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 515</b>	<b>2 389 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 641 709</b>	<b>2 144 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	-2 678	633
Annen renteinntekt		21 650	19 736
Annen finansinntekt		1 879	350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 851</b>	<b>20 719</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	941 667	718 023
Annen rentekostnad			125 780
Annen finanskostnad			3 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 667</b>	<b>847 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-920 816</b>	<b>-826 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 893</b>	<b>1 318 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 544	290 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 026 560	1 426 054
Udekket tap		-378 058	
Overført fra annen egenkapital		-86 152	-397 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>





Organisasjonsnr: 918 285 148  
SJØGATA 39 TROMSØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	782 397	651 399
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 397</b>	<b>651 399</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	21 948 729	23 550 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 948 729</b>	<b>23 550 504</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 731 126</b>	<b>24 201 903</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		22 914	12 643
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer	8	89 710	537 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 624</b>	<b>550 339</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 536 385	2 180 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 536 385</b>	<b>2 180 779</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 649 009</b>	<b>2 731 118</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	3 577 500	3 577 500
--------------	------	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4	1 914 929	1 914 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 492 429</b>	<b>5 492 429</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		86 152
-------------------	---	--	--------

Udekket tap		378 058	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 058</b>	<b>86 152</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 114 371</b>	<b>5 578 581</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	18 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 662	62 768
Skyldig offentlige avgifter		64 812	89 810
Kortsiktig konserngjeld	8	2 515 667	2 139 468
Annen kortsiktig gjeld	3	591 623	62 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 265 764</b>	<b>2 354 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 265 764</b>	<b>21 354 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>



Organisasjonsnr: 918 285 148  
SJØGATA 39 TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



MALLING & CO

---

# Sjøgata 39 Tromsø AS

## Regnskap pr. 31.12.2020


Org.nr. 918 285 148

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Viken, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 – F: +47 24 02 80 01 – E: post@malling.no – www.malling.no

Org. nr. 984 955 189 MVA

 Sy208rQ8\_-BkTCLrQL\_





## Sjøgata 39 Tromsø AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 378 224	4 533 936
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 378 224</b>	<b>4 533 936</b>
Ordinære avskrivninger	1	1 601 776	1 599 916
Annen driftskostnad	6	1 134 739	789 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 736 515</b>	<b>2 389 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 641 709</b>	<b>2 144 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	-2 678	633
Annen renteinntekt		21 650	19 736
Annen finansinntekt		1 879	350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	941 667	718 023
Annen rentekostnad		0	125 780
Annen finanskostnad		0	3 407
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-920 816</b>	<b>-826 492</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>720 893</b>	<b>1 318 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 544	290 106
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>4</b>	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		-1 026 560	-1 426 054
Overført til udekket tap		378 058	0
Overført fra annen egenkapital		86 152	397 784
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>4</b>	<b>562 349</b>	<b>1 028 270</b>



## Sjøgata 39 Tromsø AS

Balanse pr 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	782 397	651 399
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 397</b>	<b>651 399</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	21 948 729	23 550 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 948 729</b>	<b>23 550 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 731 126</b>	<b>24 201 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 914	12 643
Andre kortsiktige fordringer	8	89 710	537 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 624</b>	<b>550 339</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 536 385	2 180 779
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 649 009</b>	<b>2 731 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>



## Sjøgata 39 Tromsø AS

Balanse pr 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 577 500	3 577 500
Annen innskutt egenkapital	4	1 914 929	1 914 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 492 429</b>	<b>5 492 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	86 152
Udekket tap		-378 058	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 058</b>	<b>86 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 114 371</b>	<b>5 578 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	18 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 662	62 768
Skyldig offentlige avgifter		64 812	89 810
Konserngjeld	8	2 515 667	2 139 468
Annen kortsiktig gjeld	3	591 623	62 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 265 764</b>	<b>2 354 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 265 764</b>	<b>21 354 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 135</b>	<b>26 933 021</b>

09.04.2021

Styret i Sjøgata 39 Tromsø AS


Didrik Christian Brager Carlsen  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Olav Solberg  
styremedlem

Sjøgata 39 Tromsø AS

Side 3

 Sy208rQ8\_-BkTCLrQL\_



## Sjøgata 39 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til kostpris ved anskaffelse. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	27 484 984	15 978 450	2 000 000	45 463 434
Tilgang / avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	17 028 275	6 486 430	0	23 514 705
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>10 456 709</b>	<b>9 492 020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>21 948 729</b>
Årets avskrivninger	1 041 355	560 421	0	1 601 776
Avskrivningssats	2-10%	2-10%		

### NOTE 2 - GJELD OG PANTSETTELSE

Selskapet har et langsiktig lån hos Bryggekvartalet Tromsø AS (morselskapet) stort kr. 18.000.000. Lånet er renteberegnet med 5 % p.a.

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

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets lån på kr 117.500.000, panterett pålydende kr. 120.000.000. Bokført verdi av selskapets eiendeler stillet som sikkerhet for lånet er kr. 21.948.729



## Sjøgata 39 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### NOTE 3 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Posten består av følgende poster:

	31.12.2020	31.12.2019
Forskudd fra kunder	542 707	0
Annen påløpt kostnad	48 916	62 393
	<b>591 623</b>	<b>62 393</b>

#### NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	3 577 500	1 914 929	86 152	0	5 578 581
Årets resultat				562 349	562 349
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-86 152	-940 408	-1 026 560
Egenkapital 31.12	<b>3 577 500</b>	<b>1 914 929</b>	<b>0</b>	<b>-378 058</b>	<b>5 114 371</b>

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

Selskapets aksjekapital er på kr. 3.577.500 bestående av 2.500 aksjer pålydende kr. 1.431,-. Alle aksjer har lik stemmerett og eies i sin helhet av Bryggekvartalet Tromsø AS.

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

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

Det er i 2020 kostnadsført honorar til revisor med kr. 35.865.

#### NOTE 7 - SKATT

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-2 960 903	-3 556 349	595 446
Sum	-2 960 903	-3 556 349	595 446
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum	-2 960 903	-3 556 349	595 446
Negative forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 960 903	-3 556 349	595 446
	22 %	22 %	
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-651 399</b>	<b>-782 397</b>	<b>130 998</b>



## Sjøgata 39 Tromsø AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### NOTE 7 forts.

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

	<u>31.12.2020</u>
Resultat før skattekostnad	720 893
Permanente forskjeller	-237
Endring midlertidige forskjeller	595 446
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<u>1 316 102</u>
Avgitt konsernbidrag m/sk.m. virkning	-1 316 102
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<u>0</u>
<b>Betalbar skatt</b> 22 %	<u>0</u>
Skatt på avgitt konsernbidrag	289 542
Endring i utsatt skatt	-130 998
<b>Sum skattekostnad</b>	<u>158 544</u>

#### NOTE 8 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Fordringer på konsernselskap		2020	2019
Sjøgata 41/43 Tromsø AS	Andre fordringer	0	334 864
<b>Sum</b>		<u>0</u>	<u>334 864</u>
<b>Gjeld overfor konsernselskap</b>			
Bryggekvartalet Tromsø AS	Langsiktig konserngjeld	18 000 000	19 000 000
Bryggekvartalet Tromsø AS	Konsernbidrag	1 316 102	1 828 274
Bryggekvartalet Tromsø AS	Påløpne renter	941 667	0
Bryggekvartalet Tromsø AS	Annen kortsiktig gjeld	257 898	311 194
<b>Sum</b>		<u>20 515 667</u>	<u>21 139 468</u>

Langsiktig gjeld renteberegnes med 5% p.a.

Kortsiktig konsernmellomværede renteberegnes med 3 % p.a.

#### NOTE 9 - BUNDNE MIDLER

Av selskapets bankinnskudd er ingen midler bundne.

#### NOTE 10 - KORONA OG FORTSATT DRIFT

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

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



## Verification

Transaction ID	Sy208rQ8_-BkTCLrQL_
Document	2020-12-31_Sjøgata 39 Tromsø AS_Årsregnskap 2020.pdf
Pages	7
Sent by	Gro Ellen Bøe

## Signing parties

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

## Activity log

**E-mail invitation sent to didrik.carlsen@malling.no**  
2021-04-13 18:31:26 CEST,

**E-mail invitation sent to osolberg@audley.no**  
2021-04-13 18:31:26 CEST,

**E-mail invitation sent to new@wkap.no**  
2021-04-13 18:31:26 CEST,

**Clicked invitation link Didrik Christian Brager Carlsen**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 20:22:04 CEST,IP: 46.9.226.85

**Clicked invitation link Olav Solberg**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 20:22:59 CEST,IP: 188.95.241.93

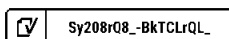
**Document signed by Didrik Christian Brager Carlsen**  
Birth date: 76/01/05,2021-04-13 20:23:45 CEST,

**Document signed by Olav Solberg**  
Birth date: 56/06/03,2021-04-13 20:24:49 CEST,

**Clicked invitation link Nils Eirik Wenaas**  
Amazon CloudFront,2021-04-13 22:00:57 CEST,IP: 78.31.83.208

**Document signed by Nils Eirik Wenaas**  
Birth date: 74/10/19,2021-04-13 22:02:17 CEST,

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





BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SJØGATA 39 TROMSØ AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SJØGATA 39 TROMSØ AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L2G56-E006E-Z3YTE-CGESU-ZB5PC-VU1KA



# 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

2021-04-14 08:59:07Z



Penneo DokumentInnøkket: L2G56EQ06E-Z3YTE-CGESU-ZB5PC-VU1KA

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>