



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 454 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROSUNDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 9
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Inger Anne Alnes Juliebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 871 066	2 711 980
Annen driftsinntekt		626 234	623 764
Sum inntekter		3 497 300	3 335 744
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 799	319 408
Annen driftskostnad		1 679 428	1 765 681
Sum kostnader		1 999 227	2 085 089
Driftsresultat		1 498 073	1 250 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		265 768	288 744
Annen renteinntekt		118 134	90 405
Sum finansinntekter		383 902	379 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		813 537	790 986
Annen rentekostnad		2 044 405	1 993 294
Annen finanskostnad		9 527	0
Sum finanskostnader		2 867 469	2 784 280
Netto finans		-2 483 567	-2 405 131
Resultat før skattekostnad		-985 494	-1 154 476
Skattekostnad	2, 3	0	-490 241
Årsresultat		-985 494	-664 235
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-985 494	-664 235
Sum overføringer og disponeringer		-985 494	-664 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
Sum immaterielle eiendeler		375 000	375 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 088 430	25 975 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 720	30 130
Sum varige driftsmidler		26 115 150	26 005 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 039 868
Lån til foretak i samme konsern	4	3 283 333	3 283 333
Investeringer i tilknyttet selskap		5 007 500	5 007 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 069 410	5 314 841
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 748 027
Sum finansielle anleggsmidler		36 400 111	37 393 569
Sum anleggsmidler		62 890 261	63 774 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 479	905 534
Andre kortsiktige fordringer	4	3 230 639	801 839
Sum fordringer		4 083 118	1 707 373
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		4 086 123	1 829 160
SUM EIENDELER		66 976 384	65 603 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 180 000	4 180 000
Overkurs	6	7 119 057	7 119 057
Sum innskutt egenkapital		11 299 057	11 299 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 820 257	4 805 752
Sum opptjent egenkapital		3 820 257	4 805 752
Sum egenkapital		15 119 314	16 104 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 260 000	27 124 160
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		20 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 760 000	47 124 160
Sum langsiktig gjeld		47 760 000	47 124 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 338	307 140
Skyldige offentlige avgifter		38 373	108 557
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	3 245 359	1 958 713
Sum kortsiktig gjeld		4 097 070	2 374 410
Sum gjeld		51 857 070	49 498 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 976 384	65 603 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645011

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 454 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROSUNDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 9
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Inger Anne Alnes Juliebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 957 454 283
BROSUNDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 871 066	2 711 980
Annen driftsinntekt		626 234	623 764
Sum inntekter		3 497 300	3 335 744
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 799	319 408
Annen driftskostnad		1 679 428	1 765 681
Sum kostnader		1 999 227	2 085 089
Driftsresultat		1 498 073	1 250 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		265 768	288 744
Annen renteinntekt		118 134	90 405
Sum finansinntekter		383 902	379 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		813 537	790 986
Annen rentekostnad		2 044 405	1 993 294
Annen finanskostnad		9 527	0
Sum finanskostnader		2 867 469	2 784 280
Netto finans		-2 483 567	-2 405 131
Resultat før skattekostnad		-985 494	-1 154 476
Skattekostnad	2, 3	0	-490 241
Årsresultat		-985 494	-664 235
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-985 494	-664 235
Sum overføringer og disponeringer		-985 494	-664 235



Organisasjonsnr: 957 454 283
BROSUNDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
Sum immaterielle eiendeler		375 000	375 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 088 430	25 975 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 720	30 130
Sum varige driftsmidler		26 115 150	26 005 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 039 868
Lån til foretak i samme konsern	4	3 283 333	3 283 333
Investeringer i tilknyttet selskap		5 007 500	5 007 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 069 410	5 314 841
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 748 027
Sum finansielle anleggsmidler		36 400 111	37 393 569
Sum anleggsmidler		62 890 261	63 774 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 479	905 534
Andre kortsiktige fordringer	4	3 230 639	801 839
Sum fordringer		4 083 118	1 707 373
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787



Sum omløpsmidler		4 086 123	1 829 160
SUM EIENDELER		66 976 384	65 603 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 180 000	4 180 000
Overkurs	6	7 119 057	7 119 057
Sum innskutt egenkapital		11 299 057	11 299 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 820 257	4 805 752
Sum opptjent egenkapital		3 820 257	4 805 752
Sum egenkapital		15 119 314	16 104 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	27 260 000	27 124 160
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		20 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 760 000	47 124 160
Sum langsiktig gjeld		47 760 000	47 124 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 338	307 140
Skyldige offentlige avgifter		38 373	108 557
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	3 245 359	1 958 713
Sum kortsiktig gjeld		4 097 070	2 374 410
Sum gjeld		51 857 070	49 498 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 976 384	65 603 379



Organisasjonsnr: 957 454 283
BROSUNDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33113612.00	375000.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	429298.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33542910.00	375000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7427760.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26115150.00	375000.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	319799.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt og parkeringsrettigheter avskrives ikke.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3283333.00	3283333.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



5547032.00 5314841.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20500000.00	20000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2473424.00	1129887.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Brosundet Eiendom AS eier 66,67% i Smibakken 3 AS og 95% i Korsen Eiendom ANS (som eier 33,33% i Smibakken 3 AS). Kortsiktig og langsiktig lån fra aksjonærer og nærstående selskaper er renteberegnet med 4% p.a.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
23397090.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
27260000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26990150.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

For lån i SpareBank1 Nordmøre er det stilt kausjon fra Handelshuset Rønneberg AS og Tryggestad Eiendom og Finans AS. Rest kausjonsansvar er NOK 1 mill på hver.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
BROSUNDET EIENDOM AS

957454283

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 871 066	2 711 980
Annen driftsinntekt		626 234	623 764
Sum driftsinntekter		3 497 300	3 335 744
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-319 799	-319 408
Annen driftskostnad		-1 679 428	-1 765 681
Sum driftskostnader		-1 999 227	-2 085 089
Driftsresultat		1 498 073	1 250 655
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		265 768	288 744
Annen renteinntekt		118 134	90 405
Sum finansinntekter		383 902	379 149
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-813 537	-790 986
Annen rentekostnad		-2 044 405	-1 993 294
Annen finanskostnad		-9 527	0
Sum finanskostnader		-2 867 469	-2 784 280
Netto finans		-2 483 567	-2 405 131
Resultat før skattekostnad		-985 494	-1 154 476
Skattekostnad	2, 3	0	490 241
Årsresultat		-985 494	-664 235
Overføringer			
Annen egenkapital		-985 494	-664 235
Sum overføringer		-985 494	-664 235



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
Sum immaterielle eiendeler		375 000	375 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 088 430	25 975 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 720	30 130
Sum varige driftsmidler		26 115 150	26 005 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 039 868
Lån til foretak i samme konsern	4	3 283 333	3 283 333
Investeringer i tilknyttet selskap		5 007 500	5 007 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 069 410	5 314 841
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 748 027
Sum finansielle anleggsmidler		36 400 111	37 393 569
Sum anleggsmidler		62 890 261	63 774 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		852 479	905 534
Andre kortsiktige fordringer	4	3 230 639	801 839
Sum fordringer		4 083 118	1 707 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	121 787
Sum omløpsmidler		4 086 123	1 829 160
SUM EIENDELER		66 976 384	65 603 380



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 180 000	4 180 000
Overkurs	6	7 119 057	7 119 057
Sum innskutt egenkapital		11 299 057	11 299 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 820 257	4 805 752
Sum opptjent egenkapital		3 820 257	4 805 752
Sum egenkapital		15 119 315	16 104 809
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 260 000	27 124 160
Øvrig langsiktig gjeld		20 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 760 000	47 124 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 338	307 140
Skyldige offentlige avgifter		38 373	108 557
Annen kortsiktig gjeld	4	3 245 359	1 958 713
Sum kortsiktig gjeld		4 097 069	2 374 411
Sum gjeld		51 857 069	49 498 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 976 384	65 603 380

ÅLESUND, 27.06.2025

Jon Ketil Gjørtz
styrets leder

Anne-Stine Tryggestad
styremedlem

Berit Kristin Westad
styremedlem / daglig leder



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	33 113 612	375 000
Tilgang i året	429 298	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 542 910	375 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 427 760	0
Balansført verdi per 31.12.	26 115 150	375 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	319 799	0

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt og parkeringsrettigheter avskrives ikke.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-490 241
Skattekostnad	0	-490 241
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-985 494	-1 154 476
Permanente forskjeller	733 264	2 626 164
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-534 021	-2 579 578
Skattepliktig inntekt	-786 251	-1 107 890

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	11 055 861	11 332 189	-276 328
Fremførbart underskudd	-5 520 619	-6 306 870	786 251
Andre forskjeller	5 132 765	5 390 458	-257 693
Netto forskjeller	10 668 007	10 415 777	252 230
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-10 668 007	-10 415 777	-252 230
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skatt/skattefordel bokføres ikke i balansen.



BROSUNDET EIENDOM AS
957 454 283

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 283 333	3 283 333
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 547 032	5 314 841

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	20 500 000	20 000 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 473 424	1 129 887

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Brosundet Eiendom AS eier 66,67% i Smibakken 3 AS og 95% i Korsen Eiendom ANS (som eier 33,33% i Smibakken 3 AS).

Kortsiktig og langsiktig lån fra aksjonærer og nærstående selskaper er renteberegnet med 4% p.a.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	41 800	100	4 180 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TRYGGESTAD EIENDOM OG FINANS AS	20 900	50,00	Ordinære
HANDELSHUSET RØNNEBERG AS	20 900	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	41 800	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 180 000	7 119 057	4 805 752	16 104 809
Årsresultat	0	0	-985 494	-985 494
Egenkapital 31.12.2024	4 180 000	7 119 057	3 820 257	15 119 315

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 397 090
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 260 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	26 990 150
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

For lån i SpareBank1 Nordmøre er det stilt kausjon fra Handelshuset Rønneberg AS og Tryggestad Eiendom og Finans AS. Rest kausjonsansvar er NOK 1 mill på hver.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Berit Kristin Westad

Handelshuset Rønneberg AS, NO984320310MVA, Notenesgata 9, 6002, Ålesund

6a886e34-e809-44e4-bdb9-67e44643d64f - 2025-06-27 21:50:38 UTC +03:00

BankID - b1ea9b88-4cf5-4d01-9e20-4252e21a061d - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jon Ketil Gjørtz

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Tryggestad Eiendom og Finans AS

556cd643-9b26-41da-9d16-d21cddb200a1 - 2025-06-27 21:57:36 UTC +03:00

BankID - 58544861-70bb-43a0-a7b6-c1e1640aefc1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anne-Stine Tryggestad

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brosundet Eiendom og Finans

83c5dfcc-7755-413f-81a5-ff2465df08b5 - 2025-06-27 22:43:50 UTC +03:00

BankID - 68d91d01-ab8a-4ad2-8a85-9bb1eab773eb - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Brosundet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brosundet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og styrets leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 30.06.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trine Hansen Bjerkvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H53D0-F1Z7L-QG2BG-TYWIM-YM5TR-WFX70



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."

BJERKVIK, TRINE HANSEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2269617

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 12:52:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H53D0-F1Z7L-QG2BG-TYWIM-YM5TR-WFXT0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.