



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	03.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 711 980	2 044 288
Annen driftsinntekt		623 764	505 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 744</b>	<b>2 549 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 408	223 966
Annen driftskostnad		1 765 681	1 766 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 085 089</b>	<b>1 990 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 655</b>	<b>558 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		288 744	369 754
Annen renteinntekt		90 405	110 765
Korrigert gevinst ved salg av aksjer		0	-34 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379 149</b>	<b>446 478</b>
Reversering(-)/Nedskrivning av fin.eiendeler		0	-484 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		790 986	788 306
Annen rentekostnad		1 993 294	1 434 872
Annen finanskostnad		0	491 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 280</b>	<b>2 230 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 405 131</b>	<b>-1 784 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 154 476</b>	<b>-1 225 461</b>
Skattekostnad	2, 3	-490 241	125 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-664 235	-1 350 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 768</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 975 521	26 522 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 130	33 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 005 651</b>	<b>26 555 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 324 868
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	5 314 841	5 463 236
Investeringer i aksjer og andeler		1 748 027	1 748 027
Andre langsiktige fordringer		0	336 645
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 393 569</b>	<b>38 163 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 774 220</b>	<b>65 094 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		905 534	647 696
Andre kortsiktige fordringer		801 839	1 920 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 707 373</b>	<b>2 568 537</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 787	144 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 787</b>	<b>144 059</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 829 160	2 712 596
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 603 380</b>	<b>67 807 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 180 000	4 180 000
Overkurs	6	7 119 057	7 119 057
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 299 057</b>	<b>11 299 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 805 752	5 469 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 805 752</b>	<b>5 469 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 104 809</b>	<b>16 769 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	490 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>490 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 124 160	28 622 545
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	19 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 124 160</b>	<b>48 122 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 124 160</b>	<b>48 612 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 140	1 210 433
Skyldige offentlige avgifter		108 557	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 958 713	1 214 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 374 410</b>	<b>2 425 189</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		49 498 570	51 037 975
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 603 379</b>	<b>67 807 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648970

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 03.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 957 454 283  
BROSUNDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 711 980	2 044 288
Annen driftsinntekt		623 764	505 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 744</b>	<b>2 549 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 408	223 966
Annen driftskostnad		1 765 681	1 766 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 085 089</b>	<b>1 990 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 655</b>	<b>558 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		288 744	369 754
Annen renteinntekt		90 405	110 765
Korrigert gevinst ved salg av aksjer		0	-34 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379 149</b>	<b>446 478</b>
Reversering(-)/Nedskrivning av fin. eiendeler		0	-484 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		790 986	788 306
Annen rentekostnad		1 993 294	1 434 872
Annen finanskostnad		0	491 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 280</b>	<b>2 230 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 405 131</b>	<b>-1 784 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 154 476</b>	<b>-1 225 461</b>
Skattekostnad	2, 3	-490 241	125 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-664 235	-1 350 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 768</b>



Organisasjonsnr: 957 454 283  
BROSUNDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 975 521	26 522 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 130	33 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 005 651</b>	<b>26 555 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 324 868
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	5 314 841	5 463 236
Investeringer i aksjer og andeler		1 748 027	1 748 027
Andre langsiktige fordringer		0	336 645
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 393 569</b>	<b>38 163 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 774 220</b>	<b>65 094 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		905 534	647 696
Andre kortsiktige fordringer		801 839	1 920 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 707 373</b>	<b>2 568 537</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 787</b>	<b>144 059</b>



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 787	144 059
Sum omløpsmidler		1 829 160	2 712 596
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 603 380</b>	<b>67 807 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
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	4 805 752	5 469 987
Sum opptjent egenkapital		4 805 752	5 469 987
Sum egenkapital		16 104 809	16 769 044
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	490 241
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	490 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	27 124 160	28 622 545
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	19 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 124 160	48 122 545
Sum langsiktig gjeld		47 124 160	48 612 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 140	1 210 433
Skyldige offentlige avgifter		108 557	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 958 713	1 214 756
Sum kortsiktig gjeld		2 374 410	2 425 189
Sum gjeld		49 498 570	51 037 975
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 603 379</b>	<b>67 807 019</b>



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 15 000. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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>
	32930367.00	375000.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	195621.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12375.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33113612.00	375000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7107961.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26005651.00	375000.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	733408.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

**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>
	5314841.00	5463236.00

**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>
	20000000.00	19500000.00

**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>
	1129887.00	462325.00

<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  
16510905.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
27124160.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
27256055.00

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 Handeishuset 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  
01.01.2023 - 31.12.2023



BROSUNDET EIENDOM AS  
957 454 283

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 711 980	2 044 288
Annen driftsinntekt		623 764	505 178
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 335 744</b>	<b>2 549 465</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-319 408	-223 966
Annen driftskostnad		-1 765 681	-1 766 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 085 089</b>	<b>-1 990 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 655</b>	<b>558 738</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		288 744	369 754
Annen renteinntekt		90 405	110 765
Korrigert gevinst ved salg av aksjer		0	-34 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379 149</b>	<b>446 478</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Reversering(-)/Nedskrivning av fin.eiendeler		0	484 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-790 986	-788 306
Annen rentekostnad		-1 993 294	-1 434 872
Annen finanskostnad		0	-491 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 784 280</b>	<b>-2 230 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 405 131</b>	<b>-1 784 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 154 476</b>	<b>-1 225 462</b>
Skattekostnad	2, 3	490 241	-125 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 768</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-664 235	-1 350 768
<b>Sum overføringer</b>		<b>-664 235</b>	<b>-1 350 768</b>



BROSUNDET EIENDOM AS  
957 454 283

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	375 000	375 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 975 521	26 522 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 130	33 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 005 651</b>	<b>26 555 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	22 039 868	22 324 868
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	5 314 841	5 463 236
Investeringer i aksjer og andeler		1 748 027	1 748 027
Andre langsiktige fordringer		0	336 645
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 393 569</b>	<b>38 163 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 774 220</b>	<b>65 094 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		905 534	647 696
Andre kortsiktige fordringer		801 839	1 920 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 707 373</b>	<b>2 568 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 787	144 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 787</b>	<b>144 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 829 160</b>	<b>2 712 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 603 380</b>	<b>67 807 018</b>



BROSUNDET EIENDOM AS  
957 454 283

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 180 000	4 180 000
Overkurs	6	7 119 057	7 119 057
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 299 057</b>	<b>11 299 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 805 752	5 469 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 805 752</b>	<b>5 469 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 104 809</b>	<b>16 769 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	490 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>490 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 124 160	28 622 545
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	19 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 124 160</b>	<b>48 122 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 140	1 210 433
Skyldige offentlige avgifter		108 557	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 958 713	1 214 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 374 411</b>	<b>2 425 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 498 571</b>	<b>51 037 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 603 380</b>	<b>67 807 018</b>

ÅLESUND, 29.06.2024

Jon Ketil Gjørtz  
styrets leder

Kristian Perry Westad  
styremedlem

Reidar Tryggestad  
styremedlem

Berit Kristin Westad  
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 15 000. 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BROSUNDET EIENDOM AS  
957 454 283

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	32 930 367	375 000
Tilgang i året	195 621	0
Avgang i året	-12 375	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>33 113 612</b>	<b>375 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 107 961	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>26 005 651</b>	<b>375 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	733 408	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt og parkeringsrettigheter avskrives ikke.

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	10 118 885	11 055 861	-936 976
Frømførbart underskudd	-4 412 729	-5 520 619	1 107 890
Andre forskjeller	3 490 163	5 132 765	-1 642 602
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 196 319</b>	<b>10 668 007</b>	<b>-1 471 688</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	12 375	-10 668 007	10 680 382
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>9 208 694</b>	<b>0</b>	<b>9 208 694</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>490 241</b>	<b>0</b>	<b>490 241</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Skattemessig verdi på Goodwill er tilbakeført med kr 616.574,-

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-490 241	125 306
<b>Skattekostnad</b>	<b>-490 241</b>	<b>125 306</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 154 476	-1 225 461
Permanente forskjeller	2 626 164	423 492
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 579 578	13 867
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 107 890</b>	<b>-788 102</b>



**BROSUNDET EIENDOM AS**  
957 454 283

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 283 333	3 283 333
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 314 841	5 463 236

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	20 000 000	19 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 129 887	462 325

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>41 800</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 180 000	7 119 057	5 469 987	16 769 044
Årsresultat	0	0	-664 235	-664 235
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>4 180 000</b>	<b>7 119 057</b>	<b>4 805 752</b>	<b>16 104 809</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 510 905
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 124 160
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	27 256 055
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

For lån i SpareBank1 Nordmøre er det stilt kausjon fra Handeishuset 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

**Kristian Perry Westad**

934de638-caad-4b5a-a065-625f30cab73 - 2024-06-29 12:38:51 UTC +03:00  
BankID - 3a1ff029-8516-46d2-87ec-f04ffe34c1da - NO

**Berit Kristin Westad**

3bf45428-a0ae-4ffd-a73d-7b613e09f096 - 2024-06-29 13:02:11 UTC +03:00  
BankID - bae07506-949b-4147-97f0-127364e7a83c - NO

**Jon Ketil Gjørtz**

a0f03752-78b9-4e46-bdd8-976b375cc7d7 - 2024-06-29 13:18:07 UTC +03:00  
BankID - 0db52303-4a8f-4b38-b6ec-72a40caf3ad1 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fab2f62c-f5f4-41e2-97af-9a6f2e5fa819>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brosundet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brosundet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund , 03. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trine Hansen Bjerkvik  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EMMTU-W3QEO-0XENJ-U8H6V-V5VM0-IQWJZ



# 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

2024-07-03 13:40:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMMWTU-W3QEO-0XENU-UBH6V-V5VMO-IGWJZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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