



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 08.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 018 301	2 068 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 018 301</b>	<b>2 068 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	259 588	300 560
Annen driftskostnad	2	1 039 816	999 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 404</b>	<b>1 299 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 897</b>	<b>768 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	312 323	320 351
Annen finansinntekt	4	195 258	5 864 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507 581</b>	<b>6 184 778</b>
(Reversering) nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-11 728 221	1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		873 473	774 729
Annen finanskostnad	6, 8	8 821 148	1 303 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 033 600</b>	<b>3 378 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 541 181</b>	<b>2 806 194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 260 078</b>	<b>3 575 187</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	45 243	-157 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	3 214 835	3 733 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3, 6	375 000	375 000
Goodwill	3		82 190
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>375 000</b>	<b>457 190</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 772 931	15 368 601
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 772 931</b>	<b>15 368 601</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	23 654 868	23 787 868
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	6 083 333	6 083 333
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	13 943 764	3 566 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 451 471	1 526 471
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6		1 748 027
Andre fordringer	7	566 624	566 624
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 700 060</b>	<b>37 278 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 847 991</b>	<b>53 104 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	429 551	506 473
Andre fordringer	8	4 090 269	5 056 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 519 820</b>	<b>5 562 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 251</b>	<b>9 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 593 071</b>	<b>5 572 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 441 062</b>	<b>58 676 802</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	4 180 000	4 180 000
Overkurs	10	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	10	6 820 755	3 605 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 820 755</b>	<b>3 605 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 119 812</b>	<b>14 904 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	364 935	319 692
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>364 935</b>	<b>319 692</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 768 047	25 588 377
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	22 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 768 047</b>	<b>42 588 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 132 982</b>	<b>42 908 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 701	42 629
Skyldige offentlige avgifter		25 640	99 561
Annen kortsiktig gjeld	8	1 968 927	721 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 188 268</b>	<b>863 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 321 250</b>	<b>43 771 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 441 062</b>	<b>58 676 802</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712574

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 08.07.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 957 454 283  
BROSUNDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 018 301	2 068 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 018 301</b>	<b>2 068 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	259 588	300 560
Annen driftskostnad	2	1 039 816	999 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 404</b>	<b>1 299 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 897</b>	<b>768 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	312 323	320 351
Annen finansinntekt	4	195 258	5 864 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507 581</b>	<b>6 184 778</b>
<b>(Reversering)</b>			
nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-11 728 221	1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		873 473	774 729
Annen finanskostnad	6, 8	8 821 148	1 303 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 033 600</b>	<b>3 378 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 541 181</b>	<b>2 806 194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	45 243	-157 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	3 214 835	3 733 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 214 835</b>	<b>3 733 087</b>



Organisasjonsnr: 957 454 283  
BROSUNDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3, 6	375 000	375 000
Goodwill	3		82 190
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>375 000</b>	<b>457 190</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tømtter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 772 931	15 368 601
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 772 931</b>	<b>15 368 601</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	23 654 868	23 787 868
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	6 083 333	6 083 333
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	13 943 764	3 566 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 451 471	1 526 471
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6		1 748 027
Andre fordringer	7	566 624	566 624
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 700 060</b>	<b>37 278 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 847 991</b>	<b>53 104 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	429 551	506 473
Andre fordringer	8	4 090 269	5 056 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 519 820</b>	<b>5 562 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 251</b>	<b>9 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 593 071</b>	<b>5 572 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 441 062</b>	<b>58 676 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	4 180 000	4 180 000
Overkurs	10	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	10	6 820 755	3 605 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 820 755</b>	<b>3 605 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 119 812</b>	<b>14 904 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	364 935	319 692
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>364 935</b>	<b>319 692</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 768 047	25 588 377
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	22 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 768 047</b>	<b>42 588 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 132 982</b>	<b>42 908 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 701	42 629
Skyldige offentlige avgifter		25 640	99 561
Annen kortsiktig gjeld	8	1 968 927	721 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 188 268</b>	<b>863 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 321 250</b>	<b>43 771 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 441 062</b>	<b>58 676 802</b>



Organisasjonsnr: 957 454 283  
BROSUNDET EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	41800.00	100.00	4180000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tryggestad Eiendom og Finans AS	20900.00	50.00%	Ordinære aksjer
Handelshuset Rønneberg AS	20900.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	41800.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**





**Brosundet Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Brosundet Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 018 301</u>	<u>2 068 975</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	259 588	300 560
Annen driftskostnad	2	<u>1 039 816</u>	<u>999 422</u>
Sum driftskostnader		<u>1 299 404</u>	<u>1 299 982</u>
Driftsresultat		<u>718 897</u>	<u>768 993</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	312 323	320 351
Annen finansinntekt	4	195 258	5 864 427
(Reversering) nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-11 728 221	1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		873 473	774 729
Annen finanskostnad	6, 8	<u>8 821 148</u>	<u>1 303 855</u>
Netto finansposter		<u>2 541 181</u>	<u>2 806 194</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 260 078</u>	<u>3 575 187</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>45 243</u>	<u>-157 900</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 214 835</u>	<u>3 733 087</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>3 214 835</u>	<u>3 733 087</u>

---



## Brøundet Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3, 6	375 000	375 000
Goodwill	3	0	82 190
Sum immaterielle eiendeler		<u>375 000</u>	<u>457 190</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>15 772 931</u>	<u>15 368 601</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 772 931</u>	<u>15 368 601</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	23 654 868	23 787 868
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	6 083 333	6 083 333
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	13 943 764	3 566 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 451 471	1 526 471
Investeringer i aksjer og andeler	4, 6	0	1 748 027
Andre fordringer	7	<u>566 624</u>	<u>566 624</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 700 060</u>	<u>37 278 573</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 847 991</u>	<u>53 104 364</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	429 551	506 473
Andre fordringer	8	<u>4 090 269</u>	<u>5 056 325</u>
Sum fordringer		<u>4 519 820</u>	<u>5 562 798</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>73 251</u>	<u>9 640</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 593 071</u>	<u>5 572 438</u>
Sum eiendeler		<u>67 441 062</u>	<u>58 676 802</u>

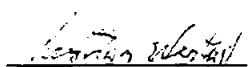
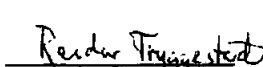

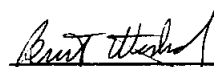
---

**Brosundet Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	4 180 000	4 180 000
Overkurs	10	7 119 057	7 119 057
Sum innskutt egenkapital		<u>11 299 057</u>	<u>11 299 057</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	6 820 755	3 605 919
Sum opptjent egenkapital		<u>6 820 755</u>	<u>3 605 919</u>
Sum egenkapital		<u>18 119 812</u>	<u>14 904 976</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	364 935	319 692
Sum avsetning for forpliktelser		<u>364 935</u>	<u>319 692</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 768 047	25 588 377
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	22 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 768 047</u>	<u>42 588 377</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		193 701	42 629
Skyldige offentlige avgifter		25 640	99 561
Annen kortsiktig gjeld	8	1 968 927	721 567
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 188 268</u>	<u>863 757</u>
Sum gjeld		<u>49 321 250</u>	<u>43 771 826</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>67 441 062</u>	<u>58 676 802</u>

31. desember 2021

Ålesund, .

 Kristian Perry Westad styremedlem	 Reidar Tryggestad styremedlem	 Jon Ketil Gjørtz styreleder	 Berit Westad daglig leder
---	---	--	---



## **Brosundet Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til leieavtale. Felleskostnader til fordeling på leietakerne faktureres a konto gjennom året i henhold til avtale, med avregning pr 31.12.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Brosundet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Skatter

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

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og annen eiendom	Parkeringsrettigheter	Goodwill	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 140 647	375 000	616 574	1 226 000	22 358 221
Tilgang driftsmidler	581 728	0	0	0	581 728
Anskaffelseskost 31.12.	20 722 375	375 000	616 574	1 226 000	22 939 949
Akk.avskrivning 31.12.	-6 175 444	0	-616 574	0	-6 792 018
Balanseført pr. 31.12.	14 546 931	375 000	0	1 226 000	16 147 931
Årets avskrivninger	-177 398	0	-82 190	0	-259 588
Økonomisk levetid	10 - 100 år	Avskrives ikke	5 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		
Avskrivningssats	1-10 %		20%		

Tomt og parkeringsrettigheter avskrives ikke.

### Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Kremmergaarden Senter AS	11,59%	1 748 027	1 748 027

Brosundet Eiendom AS har i 2021 solgt alle aksjer og andeler i Uksnøy Barents KS og AS, og Tanux Shipping KS og AS, med et regnskapsmessig tap på totalt NOK 7 911 234.

I 2020 ble det gitt et ansvarlig lån til Kremmergaarden Senter AS på NOK 1 526 471.

I 2021 er det gitt et konsortiumslån til Kremmergaarden Senter AS på ytterligere NOK 925 000.



## Brosundet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Tabell nedenfor viser resultat og egenkapital i underliggende selskaper på 100% basis.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Smibakken 3 AS	Ålesund	67 %	1 892 508	5 093 336	21 561 877
Apotekergaden 9 A+B AS*	Ålesund	50 %	23 028	2 844 289	922 500
Apotekergaden 9 A+B KS**	Ålesund	45 %	-1 175 659	-9 361 046	6 265 737
Korsen Eiendom ANS	Ålesund	95 %	59 180	12 643 840	2 092 991
Breivika Holding AS	Ålesund	25 %	-210 947	19 745 952	5 007 500
Sum			588 110	30 966 371	35 850 605

Både Apotekergaden 9 A+B KS og Apotekergaden 9 A+B AS er solgt i 2022. Som følge av dette har tidligere års nedskrivninger på NOK 3 190 377 blitt reversert i 2021.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Apotekergaden 9A+B KS - ikke innkalt KS-kapital	1 350 000	1 350 000

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån fra kredittinstitusjoner	24 768 047	25 588 377

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Eiendom inklusiv parkeringsrettigheter	16 147 931	15 743 601
Kundefordringer	429 551	506 473
Sum	<u>16 577 482</u>	<u>16 250 074</u>

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.



## Brosundet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Smibakken 3 AS	3 283 333	3 283 333
Handelshuset Rønneberg AS	2 800 000	2 800 000
Sum	<u>6 083 333</u>	<u>6 083 333</u>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 768 047	25 588 377
Annen langsiktig gjeld	22 000 000	17 000 000
Sum	<u>46 768 047</u>	<u>42 588 377</u>

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	3 947 280	4 885 920
Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt	6 083 333	6 083 333
Sum	<u>10 030 613</u>	<u>10 969 253</u>

Kortsiktig og langsiktig lån til nærstående selskaper er renteberegnet med 4 %.

	2021	2020
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	1 545 639	142 459
Langsiktig gjeld	22 000 000	17 000 000
Sum	<u>23 545 639</u>	<u>17 142 459</u>

Kortsiktig og langsiktig lån fra aksjonærer og nærstående selskaper er renteberegnet med 4 -10% p.a.



## Brosundet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	45 243	-157 900
Årets totale skattekostnad	<u>45 243</u>	<u>-157 900</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 260 078	3 575 187
Permanente forskjeller	1 880	100 985
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året		1 300 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	7 911 234	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	353	0
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	551 051	683 629
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-11 728 221	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-5 477 647
Endring i midlertidige forskjeller	95 741	128 972
Alminnelig inntekt	<u>92 116</u>	<u>311 126</u>
Anvendt/tilført fremførbart underskudd	<u>-92 116</u>	<u>-311 126</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	9 663 926	9 759 667
Sum	<u>9 663 926</u>	<u>9 759 667</u>
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	-4 380 503	-4 589 779
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-3 624 627</u>	<u>-3 716 743</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 658 796</u>	<u>1 453 145</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	364 935	319 692

#### Note 10 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	4 180 000	7 119 057	3 605 919	14 904 976
Årsresultat	0	0	3 214 835	3 214 835
Egenkapital 31.12.	<u>4 180 000</u>	<u>7 119 057</u>	<u>6 820 754</u>	<u>18 119 811</u>



## Brosundet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	41 800	100	4 180 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Tryggestad Eiendom og Finans AS	20 900	50 %	50 %
Handelshuset Rønneberg AS	20 900	50 %	50 %
Sum	41 800	100 %	100 %

---



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 2021, 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 2021 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 daglig 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 om årsregnskapet. 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, 8. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trine Hansen Bjerkvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 723P7-IANBE-WM5WW-AID8P-4NEH6-WK3SL



# 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."

## TRINE HANSEN BJERKVIK

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young As

Serienummer: 9578-5990-4-2269617

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-08 13:29:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 723P7-IANBE-WM5WW-AID8P-4NEH6-WK3SL

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>