



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 432 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6  
6260 SKODJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 913 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 913 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	1	163 297	143 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 278</b>	<b>1 269 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 006</b>	<b>2 643 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 068	
Annen renteinntekt		29 399	2 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 467</b>	<b>2 753</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			693 061
Annen rentekostnad		857 473	3 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>857 473</b>	<b>697 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 006</b>	<b>-694 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 881 000</b>	<b>1 949 259</b>
Skattekostnad på resultat	2	379 944	428 812
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 056	1 520 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	31 184 515	32 310 497
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 184 515</b>	<b>32 310 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	12 397 720	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 397 720</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 582 235</b>	<b>32 310 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 958	207
Konsernfordringer	6	450 577	
<b>Sum fordringer</b>		<b>461 535</b>	<b>207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 535</b>	<b>207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 043 770</b>	<b>32 310 703</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4, 5	833 112	833 112
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	1 015 862	1 015 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 735 160	12 234 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 735 160</b>	<b>12 234 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 584 134</b>	<b>14 083 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 823 206	1 854 147
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 823 206</b>	<b>1 854 147</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 108 956	
Langsiktig konserngjeld	6, 7		14 950 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 108 956</b>	<b>14 950 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 932 162</b>	<b>16 804 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		15 876	1 042
Betalbar skatt	2	410 886	313 409
Skyldig offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	6		1 050 834
Annen kortsiktig gjeld		100 711	57 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 475</b>	<b>1 422 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 459 637</b>	<b>18 227 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 043 770</b>	<b>32 310 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 432 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6  
6260 SKODJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 913 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 913 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	1	163 297	143 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 278</b>	<b>1 269 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 006</b>	<b>2 643 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 068	
Annen renteinntekt		29 399	2 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 467</b>	<b>2 753</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			693 061
Annen rentekostnad		857 473	3 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>857 473</b>	<b>697 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 006</b>	<b>-694 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	1 881 000	1 949 259
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 944</b>	<b>428 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 056	1 520 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	31 184 515	32 310 497
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	3		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 184 515</b>	<b>32 310 497</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6, 7	12 397 720	
---------	------	------------	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	6		
------------------------	---	--	--

<b>Sum finansielle</b>		<b>12 397 720</b>	
------------------------	--	-------------------	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>12 397 720</b>	
----------------------	--	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 582 235</b>	<b>32 310 497</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		10 958	207
------------	--	--------	-----

Konsernfordringer	6	450 577	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>461 535</b>	<b>207</b>
-----------------------	--	----------------	------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 535</b>	<b>207</b>
-------------------------	--	----------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 043 770</b>	<b>32 310 703</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	833 112	833 112
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	1 015 862	1 015 862
----------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 735 160	12 234 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 735 160</b>	<b>12 234 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 584 134</b>	<b>14 083 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 823 206	1 854 147
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 823 206</b>	<b>1 854 147</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 108 956	
Langsiktig konserngjeld	6, 7		14 950 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 108 956</b>	<b>14 950 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 932 162</b>	<b>16 804 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		15 876	1 042
Betalbar skatt	2	410 886	313 409
Skyldig offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	6		1 050 834
Annen kortsiktig gjeld		100 711	57 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 475</b>	<b>1 422 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 459 637</b>	<b>18 227 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 043 770</b>	<b>32 310 703</b>



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brages Eiendom II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brages Eiendom II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

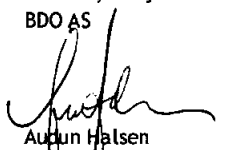
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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



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

Ålesund, 19. juni 2023

BDO AS



Audun Halsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Brages Eiendom II AS

---

Organisasjonsnr: 924 432 128



## Resultatregnskap

### Brages Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 913 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 913 284</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	1	163 297	143 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 289 278</b>	<b>1 269 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 006</b>	<b>2 643 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 068	0
Annen renteinntekt		29 399	2 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	693 061
Annen rentekostnad		857 473	3 996
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-743 006</b>	<b>-694 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 881 000</b>	<b>1 949 259</b>
Skattekostnad på resultat	2	379 944	428 812
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 056	1 520 447
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 501 056</b>	<b>1 520 447</b>



**Balanse**  
**Brages Eiendom II AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	31 184 515	32 310 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>31 184 515</u>	<u>32 310 497</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	12 397 720	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>12 397 720</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>43 582 235</u>	<u>32 310 497</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 958	207
Konsernfordringer	6	450 577	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>461 535</u>	<u>207</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>461 535</u>	<u>207</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>44 043 770</u>	<u>32 310 703</u>



**Balanse**  
**Brages Eiendom II AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	833 112	833 112
Overkurs	5	1 015 862	1 015 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 735 160	12 234 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 735 160</b>	<b>12 234 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 584 134</b>	<b>14 083 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 823 206	1 854 147
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 823 206</b>	<b>1 854 147</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	0	14 950 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 108 956	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 108 956</b>	<b>14 950 566</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 876	1 042
Betalbar skatt	2	410 886	313 409
Skyldig offentlige avgifter		2	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	1 050 834
Annen kortsiktig gjeld		100 711	57 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 475</b>	<b>1 422 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 459 637</b>	<b>18 227 626</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 043 770</b>	<b>32 310 703</b>

Ålesund, 19.06.2023  
Styret i Brages Eiendom II AS

\_\_\_\_\_  
Espen Digernes  
styreleder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	410 885	444 471
Endring i utsatt skatt	-30 941	-15 659
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>379 944</b>	<b>428 812</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 881 000	1 949 259
Permanente forskjeller	-153 982	0
Endring i midlertidige forskjeller	140 641	71 063
Avgitt konsernbidrag	0	-595 738
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 867 659</b>	<b>1 424 584</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	410 886	444 471
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-131 062
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>410 886</b>	<b>313 409</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 287 302	8 427 943	140 641
Sum	8 287 302	8 427 943	140 641
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 287 302</b>	<b>8 427 943</b>	<b>140 641</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 823 206</b>	<b>1 854 147</b>	<b>30 941</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	34 562 460
= Anskaffelseskost 31.12.22	34 562 460
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 377 944
= Bokført verdi 31.12.22	31 184 516
Årets ordinære avskrivninger	1 125 981
Økonomisk levetid	33 år

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brages Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 520	330,6	833 112
Sum	2 520		833 112

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brages Holding AS	2 520	100,0	100,0

Styrets leder Espen Digernes har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap fæes ved henvendelse til Brages Holding AS.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	833 112	1 015 862	12 234 103	14 083 077
Årets resultat			1 501 056	1 501 056
Pr 31.12	833 112	1 015 862	13 735 160	15 584 134

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	12 397 720	0
Andre fordringer	450 577	0
Sum fordringer	12 848 297	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	14 950 566
Kortsiktig gjeld	0	1 050 834
Sum gjeld	0	16 001 400

Lån nedbetales iht avtale mellom selskapene. Lån renteberegnes.

Andre fordringer/kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.

Kortsiktig gjeld i 2021 omfatter også avsatt konsernbidrag på 595 738.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Fordringer med forfall senere enn ett år	12 397 720	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 108 956	0
Langsiktig konserngjeld	0	14 950 566
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	31 184 515	32 310 497

Av selskapets gjeld pr 31.12.2022 er kr 9 953 250 sikret med renteswapavtale, som løper til 30.04.2025, med fastrente eks margin 2,54%.

Av selskapets gjeld pr 31.12.2022 er kr 13 500 000 sikret med renteswapavtale, som løper til 20.03.2025, med fastrente eks margin 3,67%.

Selskapet er med i konsernets felles konsernavtale og er solidarisk ansvarlig på trekk i henhold til konsernavtalen.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon til selskap i konsernet.