



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 064 907
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LERUM BRYGGE AS
Forretningsadresse:	Bryggjegota 8 6856 SOGNDAL

### 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:	Kjetil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		143 501 169	20 552 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>143 501 169</b>	<b>20 552 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		122 561 615	17 753 816
Lønnskostnad	1	315 900	315 900
Annen driftskostnad		1 153 620	1 789 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 031 135</b>	<b>19 858 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 470 034</b>	<b>693 592</b>
Annen finanskostnad		3 222 727	467 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 222 727</b>	<b>467 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 222 727</b>	<b>-467 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 247 307</b>	<b>226 092</b>
Skattekostnad	2	3 574 407	49 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		12 672 900	176 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		1 711 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 711 529</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>1 741 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utviklingseiendommer	5, 6	49 466 316	71 121 321
<b>Sum varer</b>		<b>49 466 316</b>	<b>71 121 321</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 053 626	20 552 457
Konsernfordringer	5	2 997 376	820 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 051 002</b>	<b>21 373 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	12 877 539	3 126 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 877 539</b>	<b>3 126 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 394 857</b>	<b>95 621 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 424 857</b>	<b>97 362 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 8	80 000	80 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	3	39 905 000	39 905 000
Annen innskutt egenkapital	3, 3	441 728	441 728
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 426 728</b>	<b>40 426 728</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	16 692 074	4 019 174
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 692 074</b>	<b>4 019 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 118 802</b>	<b>44 445 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 862 878	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 862 878</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 862 878</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 570 914	33 066 866
Leverandørgjeld		17 425 115	5 779 285
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		70 900	70 900
Annen kortsiktig gjeld	6	20 376 248	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 443 177</b>	<b>38 917 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 306 055</b>	<b>52 917 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 424 857</b>	<b>97 362 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 064 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LERUM BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Bryggjegota 8  
6856 SOGNDAL

#### 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: Kjetil Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 918 064 907  
LERUM BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		143 501 169	20 552 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>143 501 169</b>	<b>20 552 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		122 561 615	17 753 816
Lønnskostnad	1	315 900	315 900
Annen driftskostnad		1 153 620	1 789 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 031 135</b>	<b>19 858 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 470 034</b>	<b>693 592</b>
Annen finanskostnad		3 222 727	467 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 222 727</b>	<b>467 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 222 727</b>	<b>-467 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 247 307</b>	<b>226 092</b>
Skattekostnad	2	3 574 407	49 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		12 672 900	176 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 672 900</b>	<b>176 351</b>



Organisasjonsnr: 918 064 907  
LERUM BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 711 529

Sum immaterielle eiendeler 1 711 529

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 30 000 30 000

Sum finansielle anleggsmidler 30 000 30 000

Sum anleggsmidler 30 000 1 741 529

#### Omløpsmidler

##### Varer

Utviklingseiendommer 5, 6 49 466 316 71 121 321

Sum varer 49 466 316 71 121 321

##### Fordringer

Kundefordringer 164 053 626 20 552 457

Konsernfordringer 5 2 997 376 820 975

Sum fordringer 167 051 002 21 373 432

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 12 877 539 3 126 671

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 877 539 3 126 671

Sum omløpsmidler 229 394 857 95 621 424

SUM EIENDELER 229 424 857 97 362 953

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 8 80 000 80 000

Overkurs 3 39 905 000 39 905 000

Annen innskutt egenkapital 3, 3 441 728 441 728

Sum innskutt egenkapital 40 426 728 40 426 728

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 16 692 074 4 019 174

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 16 692 074 4 019 174



<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 118 802</b>	<b>44 445 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 862 878	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 862 878</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 862 878</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 570 914	33 066 866
Leverandørgjeld		17 425 115	5 779 285
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		70 900	70 900
Annen kortsiktig gjeld	6	20 376 248	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 443 177</b>	<b>38 917 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 306 055</b>	<b>52 917 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 424 857</b>	<b>97 362 953</b>



Organisasjonsnr: 918 064 907  
LERUM BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap

**2021**

Lerum Brygge AS

Org.nr.: 918 064 907



## Lerum Brygge AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		<u>143 501 169</u>	<u>20 552 457</u>
Sum driftsinntekter		<u>143 501 169</u>	<u>20 552 457</u>
Varekostnader		122 561 615	17 753 816
Lønnskostnad	1	315 900	315 900
Annen driftskostnad		<u>1 153 620</u>	<u>1 789 149</u>
Sum driftskostnader		<u>124 031 135</u>	<u>19 858 865</u>
Driftsresultat		<u>19 470 034</u>	<u>693 592</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>3 222 727</u>	<u>467 500</u>
Resultat av finansposter		<u>-3 222 727</u>	<u>-467 500</u>
Resultat før skattekostnad		16 247 307	226 092
Skattekostnad	2	3 574 407	49 741
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<u><b>12 672 900</b></u>	<u><b>176 351</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		<u>12 672 900</u>	<u>176 351</u>
Sum overføringer		<u>12 672 900</u>	<u>176 351</u>



## Lerum Brygge AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	1 711 529
Sum immaterielle eiendeler		0	1 711 529
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	1 741 529
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	5, 6	49 466 316	71 121 321
Sum beholdninger		49 466 316	71 121 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 053 626	20 552 457
Fordringer konsern	5	2 997 376	820 975
Sum fordringer		167 051 002	21 373 432
Bankinnskudd	7	12 877 539	3 126 671
Sum omløpsmidler		229 394 857	95 621 424
<b>Sum eiendeler</b>		<b>229 424 857</b>	<b>97 362 953</b>



## Lerum Brygge AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 8	80 000	80 000
Overkurs	3	39 905 000	39 905 000
Annen innskutt egenkapital	3	441 728	441 728
Sum innskutt egenkapital		<u>40 426 728</u>	<u>40 426 728</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>16 692 074</u>	<u>4 019 174</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>16 692 074</u>	<u>4 019 174</u>
Sum egenkapital		<u>57 118 802</u>	<u>44 445 902</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>1 862 878</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 862 878</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 570 914	33 066 866
Leverandørgjeld		17 425 115	5 779 285
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldige offentlige avgifter		70 900	70 900
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>20 376 248</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>156 443 177</u>	<u>38 917 051</u>
Sum gjeld		<u>172 306 055</u>	<u>52 917 051</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>229 424 857</b></u>	<u><b>97 362 953</b></u>



## Lerum Brygge AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
	Sogndal, 16.03.2022 Styret i Lerum Brygge AS		
<hr/> Ørjan Vårdal styreleder	<hr/> Lasse Opseth styremedlem	<hr/> Ove Ellingsen styremedlem	
<hr/> Gerd Kjellaug Berge styremedlem	<hr/> Lars Rune Folkedal styremedlem	<hr/> Sigbjørn Fondenens styremedlem	
	<hr/> Leif Henning Øyre daglig leder		



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	15 900	15 900
<b>Sum</b>	<b>315 900</b>	<b>315 900</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2021 utbetalt kr. 150 000 i styrehonorar. I tillegg er det utbetalt tilsvarende beløp som honorar til Nordr Norge AS.



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 574 407	49 741
Skattekostnad ordinært resultat	3 574 407	49 741
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	16 247 307	226 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 505 703	-10 853 367
Skattepliktig inntekt	-12 258 396	-10 627 275
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 247 307	226 092
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 574 407	49 740
Sum	3 574 407	49 740
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 088 482	-2 320 535	-232 054
Varebeholdning	-78 307 296	37 983 893	116 291 189
Fordringer	164 053 626	20 552 457	-143 501 169
Gevinst – og tapskonto	-4 254 679	-5 318 348	-1 063 669
Sum	79 403 169	50 897 467	-28 505 703
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 628 436	-18 370 040	12 258 396
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-40 307 106	-40 307 106	0
Grunnlag for utsatt skatt	8 467 627	-7 779 679	-16 247 307
Utsatt skatt (22 %)	1 862 878	-1 711 529	-3 574 407

Utsatt skattefordel balanseføres basert på forventning om fremtidig utnyttelse. Konsernverdi tomt regnskapsført som kontinuitet i forbindelse med fusjonen i 2017 gir ikke grunnlag for midlertidige forskjeller. I forbindelse med rivningsprosess av bygg i 2019 er bygningene og tomt reklassifisert til beholdning.



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Per 01.01.2021	80 000	39 905 000	441 728	4 019 174	44 445 902
Årets resultat	0	0	0	12 672 900	12 672 900
Per 31.12.2021	80 000	39 905 000	441 728	16 692 074	57 118 802

#### Note 4 Investeringer i aksjer

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi	Resultat i 2021	EK per 31.12.2021
Lerum Brygge Næring AS	Sogndal	100 %	30 000	30 000	-16 875	1 555
Sum			30 000	30 000		

#### Note 5 Utviklingseiendom

Selskapet eier en eiendom i Sogndal kommune hvor prosjektet Lerum Brygge er under oppføring. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	45 699 712
Beholdningsførte finanskostnader	3 766 604
<b>Sum</b>	<b>49 466 316</b>

Tomte- og prosjektkostnader på kr. 2 997 376 tilknyttet oppføring av næringsdel er overdratt til datterselskapet Lerum Brygge Næring AS.

#### Note 6 Garantier

Selskapet har to byggetrinn under oppføring i prosjektet "Lerum Brygge" beliggende i Sogndal kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapet har også stilt garantier i forbindelse med innbetaling av forskudd fra leilighetskjøperne i henhold til Bustadoppføringslova § 47. Innbetalt forskudd per 31.12.2021 som det er stilt garanti for er kr. 20 168 500 .



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 55 000.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lerum Brygge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 000	1,0	80 000
Sum	80 000		80 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	36 800	46,0	46,0
Anders Fredheim Holding AS	6 000	7,5	7,5
Sogn Sparebank	6 000	7,5	7,5
Luster Sparebank	4 000	5,0	5,0
Nummer 13 AS	2 200	2,8	2,8
Bente Lerum Lund AS	2 000	2,5	2,5
Gerd Kjellaug Berge	2 000	2,5	2,5
Gerd Signe Lerum	2 000	2,5	2,5
Grethe Kristin Lerum AS	2 000	2,5	2,5
Gro Lerum Bondevik AS	2 000	2,5	2,5
Hollekve Bygg AS	2 000	2,5	2,5
Kurt Lerum AS	2 000	2,5	2,5
Kåre Lerum	2 000	2,5	2,5
Lasse Opseth	2 000	2,5	2,5
Siviløkonom Ove Ellingsen AS	2 000	2,5	2,5
Stenoco AS	2 000	2,5	2,5
Trine Lerum Hjellhaug AS	2 000	2,5	2,5
Sirius Sogn AS	1 000	1,3	1,3
Totalt antall aksjer	80 000	100,0	100,0



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note 9 Gjeld til kredittinstitusjon


Selskapet har et tomtelån på kr. 14 000 000 som forfaller senest 01.10.2022.


I tillegg har selskapet et byggelån med en ramme på kr. 170 000 000 for blokk A og en ramme på kr. 155.000.000 for blokk B. Lånene forutsettes innfridd snarest mulig etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, og senest innen 30.10.2022 for blokk A og 01.10.2024 for blokk B.. Lånene renteberegnes med NIBOR 3 mnd med tillegg av en margin.


<b>Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021 :</b>	<b>kr. 132 570 914</b>
Pålydende pant	kr. 210 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 49 466 316


Som sikkerhet for lånet er det gitt urådighetserklæring tinglyst på eiendommene gnr. 18 (bnr. 36, 117, 49, 48, 104, 122, 102 og 126) samt gnr. 25 bnr. 9 i Sogndal kommune.




 Legally signed by  
Sigbjørn Fondenes  
2022-03-17


 Legally signed by  
Lars Rune Folkedal  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ove Ellingsen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Lasse Opseth  
2022-03-17

 Legally signed by  
Gerd Kjellaug Berge  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ørjan Vårdal  
2022-03-18

 Legally signed by  
Leif Henning Øyre  
2022-03-18

# Årsregnskap

## 2021

### Lerum Brygge AS

Org.nr.: 918 064 907



## Lerum Brygge AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		<u>143 501 169</u>	<u>20 552 457</u>
Sum driftsinntekter		<u>143 501 169</u>	<u>20 552 457</u>
Varekostnader		122 561 615	17 753 816
Lønnskostnad	1	315 900	315 900
Annen driftskostnad		<u>1 153 620</u>	<u>1 789 149</u>
Sum driftskostnader		<u>124 031 135</u>	<u>19 858 865</u>
Driftsresultat		<u>19 470 034</u>	<u>693 592</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>3 222 727</u>	<u>467 500</u>
Resultat av finansposter		<u>-3 222 727</u>	<u>-467 500</u>
Resultat før skattekostnad		16 247 307	226 092
Skattekostnad	2	3 574 407	49 741
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<u><b>12 672 900</b></u>	<u><b>176 351</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		<u>12 672 900</u>	<u>176 351</u>
Sum overføringer		<u>12 672 900</u>	<u>176 351</u>



## Lerum Brygge AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	1 711 529
Sum immaterielle eiendeler		0	1 711 529
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	1 741 529
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	5, 6	49 466 316	71 121 321
Sum beholdninger		49 466 316	71 121 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 053 626	20 552 457
Fordringer konsern	5	2 997 376	820 975
Sum fordringer		167 051 002	21 373 432
Bankinnskudd	7	12 877 539	3 126 671
Sum omløpsmidler		229 394 857	95 621 424
<b>Sum eiendeler</b>		<b>229 424 857</b>	<b>97 362 953</b>



## Lerum Brygge AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 8	80 000	80 000
Overkurs	3	39 905 000	39 905 000
Annen innskutt egenkapital	3	441 728	441 728
Sum innskutt egenkapital		<u>40 426 728</u>	<u>40 426 728</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>16 692 074</u>	<u>4 019 174</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>16 692 074</u>	<u>4 019 174</u>
Sum egenkapital		<u>57 118 802</u>	<u>44 445 902</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>1 862 878</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 862 878</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 570 914	33 066 866
Leverandørgjeld		17 425 115	5 779 285
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldige offentlige avgifter		70 900	70 900
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>20 376 248</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>156 443 177</u>	<u>38 917 051</u>
Sum gjeld		<u>172 306 055</u>	<u>52 917 051</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>229 424 857</b></u>	<u><b>97 362 953</b></u>



## Lerum Brygge AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
	Sogndal, 16.03.2022 Styret i Lerum Brygge AS		
<hr/> Ørjan Vårdal styreleder	<hr/> Lasse Opseth styremedlem	<hr/> Ove Ellingsen styremedlem	
<hr/> Gerd Kjellaug Berge styremedlem	<hr/> Lars Rune Folkedal styremedlem	<hr/> Sigbjørn Fondenens styremedlem	
	<hr/> Leif Henning Øyre daglig leder		



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	15 900	15 900
<b>Sum</b>	<b>315 900</b>	<b>315 900</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2021 utbetalt kr. 150 000 i styrehonorar. I tillegg er det utbetalt tilsvarende beløp som honorar til Nordr Norge AS.



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 574 407	49 741
Skattekostnad ordinært resultat	3 574 407	49 741
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	16 247 307	226 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 505 703	-10 853 367
Skattepliktig inntekt	-12 258 396	-10 627 275
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 247 307	226 092
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 574 407	49 740
Sum	3 574 407	49 740
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 088 482	-2 320 535	-232 054
Varebeholdning	-78 307 296	37 983 893	116 291 189
Fordringer	164 053 626	20 552 457	-143 501 169
Gevinst – og tapskonto	-4 254 679	-5 318 348	-1 063 669
Sum	79 403 169	50 897 467	-28 505 703
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 628 436	-18 370 040	12 258 396
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-40 307 106	-40 307 106	0
Grunnlag for utsatt skatt	8 467 627	-7 779 679	-16 247 307
Utsatt skatt (22 %)	1 862 878	-1 711 529	-3 574 407

Utsatt skattefordel balanseføres basert på forventning om fremtidig utnyttelse. Konsernverdi tomt regnskapsført som kontinuitet i forbindelse med fusjonen i 2017 gir ikke grunnlag for midlertidige forskjeller. I forbindelse med rivningsprosess av bygg i 2019 er bygningene og tomt reklassifisert til beholdning.

**Lerum Brygge AS**

## Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 3 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Per 01.01.2021	80 000	39 905 000	441 728	4 019 174	44 445 902
Årets resultat	0	0	0	12 672 900	12 672 900
Per 31.12.2021	80 000	39 905 000	441 728	16 692 074	57 118 802

**Note 4 Investeringer i aksjer**

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi	Resultat i 2021	EK per 31.12.2021
Lerum Brygge Næring AS	Sogndal	100 %	30 000	30 000	-16 875	1 555
Sum			30 000	30 000		

**Note 5 Utviklingseiendom**

Selskapet eier en eiendom i Sogndal kommune hvor prosjektet Lerum Brygge er under oppføring. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	45 699 712
Beholdningsførte finanskostnader	3 766 604
<b>Sum</b>	<b>49 466 316</b>

Tomte- og prosjektkostnader på kr. 2 997 376 tilknyttet oppføring av næringsdel er overdratt til datterselskapet Lerum Brygge Næring AS.

**Note 6 Garantier**

Selskapet har to byggetrinn under oppføring i prosjektet "Lerum Brygge" beliggende i Sogndal kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapet har også stilt garantier i forbindelse med innbetaling av forskudd fra leilighetskjøperne i henhold til Bustadoppføringslova § 47. Innbetalt forskudd per 31.12.2021 som det er stilt garanti for er kr. 20 168 500 .



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 55 000.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lerum Brygge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 000	1,0	80 000
Sum	80 000		80 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	36 800	46,0	46,0
Anders Fredheim Holding AS	6 000	7,5	7,5
Sogn Sparebank	6 000	7,5	7,5
Luster Sparebank	4 000	5,0	5,0
Nummer 13 AS	2 200	2,8	2,8
Bente Lerum Lund AS	2 000	2,5	2,5
Gerd Kjellaug Berge	2 000	2,5	2,5
Gerd Signe Lerum	2 000	2,5	2,5
Grethe Kristin Lerum AS	2 000	2,5	2,5
Gro Lerum Bondevik AS	2 000	2,5	2,5
Hollekve Bygg AS	2 000	2,5	2,5
Kurt Lerum AS	2 000	2,5	2,5
Kåre Lerum	2 000	2,5	2,5
Lasse Opseth	2 000	2,5	2,5
Siviløkonom Ove Ellingsen AS	2 000	2,5	2,5
Stenoco AS	2 000	2,5	2,5
Trine Lerum Hjellhaug AS	2 000	2,5	2,5
Sirius Sogn AS	1 000	1,3	1,3
Totalt antall aksjer	80 000	100,0	100,0



## Lerum Brygge AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note 9 Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har et tomtelån på kr. 14 000 000 som forfaller senest 01.10.2022.

I tillegg har selskapet et byggelån med en ramme på kr. 170 000 000 for blokk A og en ramme på kr. 155.000.000 for blokk B. Lånene forutsettes innfridd snarest mulig etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, og senest innen 30.10.2022 for blokk A og 01.10.2024 for blokk B.. Lånene renteberegnes med NIBOR 3 mnd med tillegg av en margin.

<b>Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021 :</b>	<b>kr. 132 570 914</b>
Pålydende pant	kr. 210 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 49 466 316

Som sikkerhet for lånet er det gitt urådighetserklæring tinglyst på eiendommene gnr. 18 (bnr. 36, 117, 49, 48, 104, 122, 102 og 126) samt gnr. 25 bnr. 9 i Sogndal kommune.



Til generalforsamlingen i Lerum Brygge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lerum Brygge 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 17. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-03-17 21:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.