



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 435 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE BRURÅS 4 AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pricewaterhousecoopers Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			29 400
Leieinntekter		6 252 457	6 140 104
Sum inntekter		6 252 457	6 169 504
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	4	2 286 944	2 286 944
Annen driftskostnad	3	394 534	417 962
Sum kostnader		2 681 479	2 704 906
Driftsresultat		3 570 978	3 464 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 233	27 686
Sum finansinntekter		7 233	27 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 582 251	1 939 000
Annen rentekostnad		100	
Sum finanskostnader		1 582 351	1 939 000
Netto finans		-1 575 119	-1 911 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 860	1 553 283
Skattekostnad på ordinært resultat	8	439 089	341 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 556 771	1 211 561
Årsresultat	2	1 556 771	1 211 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 556 771	1 211 561
Totalresultat		1 556 771	1 211 561
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 210 024	1 776 905



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-653 253	-565 344
Sum overføringer og disponeringer		1 556 771	1 211 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	50 856 079	53 143 023
Sum varige driftsmidler		50 856 079	53 143 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		50 856 079	53 143 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 476
Andre kortsiktige fordringer		8 271	7 844
Konsernfordringer	6		2 874
Sum fordringer		8 271	34 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	888 843	1 347 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 843	1 347 523
Sum omløpsmidler		897 114	1 381 718
SUM EIENDELER		51 753 193	54 524 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	1, 2	120 000	120 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	4 149 232	4 149 232
Sum innskutt egenkapital		4 269 232	4 269 232
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 465 342	-812 089
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-1 465 342	-812 089
Sum egenkapital		2 803 890	3 457 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	748 994	933 245
Sum avsetninger for forpliktelser		748 994	933 245
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	45 103 028	47 852 694
Sum annen langsiktig gjeld		45 103 028	47 852 694
Sum langsiktig gjeld		45 852 022	48 785 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	3 575
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	3 092 281	2 278 083
Sum kortsiktig gjeld		3 097 281	2 281 658
Sum gjeld		48 949 303	51 067 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 753 193	54 524 740



Årsregnskap 2020 Nordre Brurås 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 435 708



Resultatregnskap Nordre Brurås 4 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	29 400
Leieinntekter		6 252 457	6 140 104
Sum driftsinntekter		6 252 457	6 169 504
Avskrivning av driftsmidler	4	2 286 944	2 286 944
Annen driftskostnad	3	394 534	417 962
Sum driftskostnader		2 681 479	2 704 906
Driftsresultat		3 570 978	3 464 598
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 233	27 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-1 582 251	-1 939 000
Annen rentekostnad		-100	0
Resultat av finansposter		-1 575 119	-1 911 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 860	1 553 283
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-439 089	-341 722
Ordinært resultat		1 556 771	1 211 561
Årsresultat	2	1 556 771	1 211 561
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 210 024	1 776 905
Overført fra annen egenkapital		-653 253	-565 344
Sum overføringer		1 556 771	1 211 561



Balanse Nordre Brurås 4 AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	50 856 079	53 143 023
Sum varige driftsmidler		50 856 079	53 143 023
Sum anleggsmidler		50 856 079	53 143 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	23 476
Andre kortsiktige fordringer		8 271	7 844
Konsernfordringer	6	0	2 874
Sum fordringer		8 271	34 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	888 843	1 347 523
Sum omløpsmidler		897 114	1 381 718
Sum eiendeler		51 753 193	54 524 741



Balanse Nordre Brurås 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	2	4 149 232	4 149 232
Sum innskutt egenkapital		4 269 232	4 269 232
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	-1 465 342	-812 089
Sum opptjent egenkapital		-1 465 342	-812 089
Sum egenkapital		2 803 890	3 457 143
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	8	748 994	933 245
Sum avsetning for forpliktelser		748 994	933 245
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	45 103 028	47 852 694
Sum annen langsiktig gjeld		45 103 028	47 852 694
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 000	3 575
Konserngjeld	6	3 092 281	2 278 083
Sum kortsiktig gjeld		3 097 281	2 281 658
Sum gjeld		48 949 303	51 067 597
Sum egenkapital og gjeld		51 753 193	54 524 740

05.03.2021
Styret i Nordre Brurås 4 AS

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Erik Werner Nilsen
styremedlem

Gaute Henriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1.

Alle aksjer er eid av Haukås Næringspark Invest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Styremedlem Gaute Henriksen er indirekte eier av 12,5% av selskapet gjennom Haukås Næringspark Invest AS.

Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2020	120 000	4 149 232	-812 089	3 457 143
Årets resultat	0	0	1 556 771	1 556 771
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 210 024	-2 210 024
Egenkapital 31.12.2020	120 000	4 149 232	-1 465 342	2 803 890

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 500	18 950
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	23 500	18 950



Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2020	35 223 025	15 824 837	12 767 566	0	63 815 428
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	35 223 025	15 824 837	12 767 566	0	63 815 428
Akkumulerte avskrivninger	3 991 941	8 967 409	0	0	12 959 349
Bokført verdi 31.12.2020	31 231 084	6 857 428	12 767 566	0	50 856 079
Årets avskrivninger	704 460	1 582 484	0	0	2 286 944
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2020	2019
Gjeld hos morselskap sikret ved pant i selskapets eiendeler	162 409 000	166 752 000
Sum	162 409 000	166 752 000

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR ANDRES GJELD

Tomter, bygninger	50 856 079	53 143 023
Sum	50 856 079	53 143 023

Morselskap Haukås Næringspark Invest AS har lån i Danske Bank med pant i blant annet selskapets eiendom Nordre Brurås 4, gnr. 199 bnr. 236. Pantdokumentet er på totalt MNOK 180.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	2 874
Sum	0	0	0	2 874

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	48 195 309	50 130 777
Sum	0	0	48 195 309	50 130 777

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets avgitte konsernbidrag og lån fra Haukås Næringspark Invest AS. Lånet renteberegnes etter tilsvarende betingelser som banklån hos morselskap tillagt 0,25% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 1 582 251 i 2020.

Note 7 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2020	2019
	0	0



Note 8 Skatt

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

	2020	2019	ENDRING
Varige driftsmidler	3 516 949	4 382 561	865 611
Gevinst – og tapskonto	-112 430	-140 537	-28 107
Sum	3 404 519	4 242 024	837 504
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 404 519	4 242 024	837 504
Utsatt skatt (22 %)	748 994	933 245	184 251
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 995 860	1 553 283
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		837 504	724 799
Avgitt konsernbidrag		-2 833 364	-2 278 083
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		623 340	501 178
Endring i utsatt skatt		-184 251	-159 456
Skattekostnad ordinært resultat		439 089	341 722
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		1 995 860	1 553 283
Beregnet skatt av resultat før skatt		439 089	341 722
Sum		439 089	341 722
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		623 340	501 178
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-623 340	-501 178
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nordre Brurås 4 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Brurås 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 556 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 5TUDH-DEEUS-07MCT-BDBM2-77L43-0K5W0



Revisors beretning 2020 for Nordre Brurås 4 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5TUDH-DEEUS-07MCT-BDBM2-77L43-0K5W0



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-05 16:24:31Z



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-05 16:24:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: STUDH-DEEUS-07MCT-BDBM2-77L43-0K5W0

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>