



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 432 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Vingårdskiftet
6018 ÅLESUND

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: Espen Digernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 06.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 857 820	
Sum inntekter		3 857 820	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 981	
Annen driftskostnad	1	422 244	
Sum kostnader		1 548 225	
Driftsresultat		2 309 595	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 795	
Sum finansinntekter		6 795	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		829 512	
Annen rentekostnad		679	
Sum finanskostnader		830 191	
Netto finans		-823 396	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 486 199	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	326 989	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 159 210	0
Årsresultat		1 159 210	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 210	
Totalresultat		1 159 210	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 159 210	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 159 210	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	33 436 478	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		33 436 478	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		33 436 478	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 913	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		24 913	
Sum omløpsmidler		24 913	0
SUM EIENDELER		33 461 391	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	833 112	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 015 862	
Sum innskutt egenkapital		1 848 974	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 178 332	
Sum opptjent egenkapital		11 178 332	
Sum egenkapital		13 027 306	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 869 806	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 869 806	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 825 566	
Sum annen langsiktig gjeld		17 825 566	
Sum langsiktig gjeld		19 695 372	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	5	325 980	
Kortsiktig konserngjeld	4	353 932	
Annen kortsiktig gjeld		58 800	
Sum kortsiktig gjeld		738 712	
Sum gjeld		20 434 084	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 461 391	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 425271

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 432 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Vingårdskiftet
6018 ÅLESUND

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: Espen Digernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 924 432 128
BRAGES EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 857 820	
Sum inntekter		3 857 820	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 125 981	
Annen driftskostnad	1	422 244	
Sum kostnader		1 548 225	
Driftsresultat		2 309 595	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 795	
Sum finansinntekter		6 795	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		829 512	
Annen rentekostnad		679	
Sum finanskostnader		830 191	
Netto finans		-823 396	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 486 199	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	326 989	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 159 210	0
Årsresultat		1 159 210	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 210	
Totalresultat		1 159 210	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		1 159 210	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 159 210	



Organisasjonsnr: 924 432 128
BRAGES EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 3	33 436 478	
--------------	------	------------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		33 436 478	
--------------------------------	--	-------------------	--

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	4		
---------	---	--	--

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

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

kontrollert virksomhet	4		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		33 436 478	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer		24 913	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		24 913	
-----------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		24 913	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		33 461 391	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	833 112	
--------------	------	---------	--

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6	1 015 862	
----------	---	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		1 848 974	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	11 178 332	
Sum opptjent egenkapital		11 178 332	
Sum egenkapital		13 027 306	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 869 806	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 869 806	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 825 566	
Sum annen langsiktig gjeld		17 825 566	
Sum langsiktig gjeld		19 695 372	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	5	325 980	
Kortsiktig konserngjeld	4	353 932	
Annen kortsiktig gjeld		58 800	
Sum kortsiktig gjeld		738 712	
Sum gjeld		20 434 084	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 461 391	0



Organisasjonsnr: 924 432 128
BRAGES EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2520.00	330.60	833112.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brages Holding AS	2520.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2520.00	100.00%

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Brages Eiendom II AS

Organisasjonsnr: 924 432 128



Resultatregnskap

Brages Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftsinntekt		3 857 820
Sum driftsinntekter		3 857 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 981
Annen driftskostnad	1	422 244
Sum driftskostnader		1 548 225
Driftsresultat		2 309 595
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		6 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		829 512
Annen rentekostnad		679
Resultat av finansposter		-823 396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 486 199
Skattekostnad på ordinært resultat	5	326 989
Årsresultat		1 159 210
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		1 159 210
Sum overføringer	6	1 159 210



Balanse
Brages Eiendom II AS

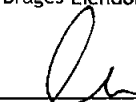
Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	33 436 478
Sum varige driftsmidler		<u>33 436 478</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 436 478</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		24 913
Sum fordringer		<u>24 913</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 913</u>
Sum eiendeler		<u>33 461 391</u>



Balanse
Brages Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	833 112
Overkurs	6	1 015 862
Sum innskutt egenkapital		<u>1 848 974</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	11 178 332
Sum opptjent egenkapital		<u>11 178 332</u>
Sum egenkapital		<u>13 027 306</u>
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	5	1 869 806
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 869 806</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	4	17 825 566
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 825 566</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	5	325 980
Kortsiktig konserngjeld	4	353 932
Annen kortsiktig gjeld		58 800
Sum kortsiktig gjeld		<u>738 712</u>
Sum gjeld		<u>20 434 084</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 461 391</u>

Ålesund, 03. / 04. 2021
Styret i Brages Eiendom II AS


Espen Digernes
Styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Fisjon

Selskapet er overtakende selskap i fisjon, hvor eiendeler og gjeld er fisjonert ut fra Brages Eiendom AS. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Fisjonen er gjennomført 18.01.2020 og 2020 er selskapets første driftsår.

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 spesifisert 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 2020.

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.

Revisor; Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 562 459	34 562 459
= Anskaffelseskost 31.12.20	34 562 459	34 562 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 125 981	1 125 981
= Bokført verdi 31.12.20	33 436 478	33 436 478
Årets ordinære avskrivninger	1 125 981	1 125 981
Økonomisk levetid	33 år	

Tilgang anleggsmidler er bygning og tomt tilført i forbindelse med fisjon.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	33 436 478
Sum	33 436 478

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

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020
Langsiktig gjeld	17 825 566
Kortsiktig gjeld	353 932
Sum gjeld	18 179 498

Lånet nedbetales iht avtale mellom selskapene. Lånet renteberegnes.
Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	325 980
Endring i utsatt skatt	1 009
Skattekostnad ordinært resultat	326 989

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 486 199
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 473
Skattepliktig inntekt	1 481 726

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	325 980
Sum betalbar skatt i balansen	325 980

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

	2020
Varige driftsmidler	8 499 006
Sum	8 499 006

Grunnlag for utsatt skatt **8 499 006**

Utsatt skatt (22 %) **1 869 781**

Utsatt skatt 01.01.2020 fra fisjon utgjør kr 1 868 797.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon	833 112	1 015 862	10 019 122	11 868 096
Årets resultat			1 159 210	1 159 210
Pr 31.12	833 112	1 015 862	11 178 332	13 027 306

Note 7 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 fåes ved henvendelse til Brages Holding AS.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brages Eiendom II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brages Eiendom II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 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 mistligheter 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 avviklet.

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 mistligheter 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 03. april 2021

BDO AS

Audun Halsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Brages Eiendom II AS

Organisasjonsnr: 924 432 128



Resultatregnskap

Brages Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftsinntekt		3 857 820
Sum driftsinntekter		3 857 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 981
Annen driftskostnad	1	422 244
Sum driftskostnader		1 548 225
Driftsresultat		2 309 595
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		6 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		829 512
Annen rentekostnad		679
Resultat av finansposter		-823 396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 486 199
Skattekostnad på ordinært resultat	5	326 989
Årsresultat		1 159 210
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		1 159 210
Sum overføringer	6	1 159 210



Balanse
Brages Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	33 436 478
Sum varige driftsmidler		<u>33 436 478</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 436 478</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		24 913
Sum fordringer		<u>24 913</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 913</u>
Sum eiendeler		<u>33 461 391</u>



Balanse
Brages Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	833 112
Overkurs	6	1 015 862
Sum innskutt egenkapital		1 848 974
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	11 178 332
Sum opptjent egenkapital		11 178 332
Sum egenkapital		13 027 306
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelse</i>		
Utsatt skatt	5	1 869 806
Sum avsetning for forpliktelse		1 869 806
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	4	17 825 566
Sum annen langsiktig gjeld		17 825 566
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	5	325 980
Kortsiktig konserngjeld	4	353 932
Annen kortsiktig gjeld		58 800
Sum kortsiktig gjeld		738 712
Sum gjeld		20 434 084
Sum egenkapital og gjeld		33 461 391

Ålesund, ____/____ 2021
Styret i Brages Eiendom II AS

Espen Digernes
styreleder



Noter til regnskapet 2020

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.

Fisjon

Selskapet er overtakende selskap i fisjon, hvor eiendeler og gjeld er fisjonert ut fra Brages Eiendom AS. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Fisjonen er gjennomført 18.01.2020 og 2020 er selskapets første driftsår.

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 2020. 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.

Revisor; Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 562 459	34 562 459
= Anskaffelseskost 31.12.20	34 562 459	34 562 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 125 981	1 125 981
= Bokført verdi 31.12.20	33 436 478	33 436 478
Årets ordinære avskrivninger	1 125 981	1 125 981
Økonomisk levetid	33 år	

Tilgang anleggsmidler er bygning og tomt tilført i forbindelse med fisjon.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	33 436 478
Sum	33 436 478

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

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020
Langsiktig gjeld	17 825 566
Kortsiktig gjeld	353 932
Sum gjeld	18 179 498

Lånet nedbetales iht avtale mellom selskapene. Lånet renteberegnes.
Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

	2020
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	325 980
Endring i utsatt skatt	1 009
Skattekostnad ordinært resultat	326 989
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 486 199
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 473
Skattepliktig inntekt	1 481 726
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	325 980
Sum betalbar skatt i balansen	325 980

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

	2020
Varige driftsmidler	8 499 006
Sum	8 499 006
Grunnlag for utsatt skatt	8 499 006
Utsatt skatt (22 %)	1 869 781

Utsatt skatt 01.01.2020 fra fisjon utgjør kr 1 868 797.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon	833 112	1 015 862	10 019 122	11 868 096
Årets resultat			1 159 210	1 159 210
Pr 31.12	833 112	1 015 862	11 178 332	13 027 306

Note 7 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 fåes ved henvendelse til Brages Holding AS.



Noter til regnskapet 2020