



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6
6260 SKODJE

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		2 993 539	7 803 209
Sum inntekter		2 993 539	7 803 209
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 246 858	2 372 839
Annen driftskostnad	2	581 855	843 327
Sum kostnader		1 828 714	3 216 166
Driftsresultat		1 164 826	4 587 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		829 512	
Annen renteinntekt		895	2 023
Sum finansinntekter		830 407	2 023
Annen rentekostnad		1 718 758	1 911 939
Sum finanskostnader		1 718 758	1 911 939
Netto finans		-888 351	-1 909 916
Ordinært resultat før skattekostnad		276 475	2 677 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	60 627	588 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 848	2 088 160
Årsresultat		215 848	2 088 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 848	2 088 160
Totalresultat		215 848	2 088 160
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		215 848	2 088 160
Sum overføringer og disponeringer	6	215 848	2 088 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 103 837	73 895 623
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		38 103 837	73 895 623
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	17 825 566	
Sum finansielle anleggsmidler		17 825 566	
Sum anleggsmidler		55 929 403	73 895 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	170 480	164 179
Andre kortsiktige fordringer		40 273	112 081
Konsernfordringer	4	3 000 000	
Sum fordringer		3 210 752	276 260
Sum omløpsmidler		3 210 752	276 260
SUM EIENDELER		59 140 155	74 171 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6, 7	1 686 888	2 520 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 056 921	3 072 783
Annen innskutt egenkapital	6	3 000 000	
Sum innskutt egenkapital		6 743 809	5 592 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 583 338	19 386 501
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		9 583 338	19 386 501
Sum egenkapital		16 327 147	24 979 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 273 551	3 179 131
Sum avsetninger for forpliktelser		1 273 551	3 179 131
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 858 956	40 858 956
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 858 956	43 858 956
Sum langsiktig gjeld		39 132 507	47 038 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 387 349
Leverandørgjeld	4	45 143	15 823
Betalbar skatt	8	97 410	589 604
Skyldig offentlige avgifter		88 102	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 391 046	
Annen kortsiktig gjeld		58 800	161 735
Sum kortsiktig gjeld		3 680 501	2 154 511
Sum gjeld		42 813 008	49 192 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 140 155	74 171 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 425207

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6
6260 SKODJE

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: 988 390 534
BRAGES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 993 539	7 803 209
Sum inntekter		2 993 539	7 803 209
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	1 246 858	2 372 839
Annen driftskostnad	2	581 855	843 327
Sum kostnader		1 828 714	3 216 166
Driftsresultat		1 164 826	4 587 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		829 512	
Annen renteinntekt		895	2 023
Sum finansinntekter		830 407	2 023
Annen rentekostnad		1 718 758	1 911 939
Sum finanskostnader		1 718 758	1 911 939
Netto finans		-888 351	-1 909 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	60 627	588 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 848	2 088 160
Årsresultat		215 848	2 088 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 848	2 088 160
Totalresultat		215 848	2 088 160
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		215 848	2 088 160
Sum overføringer og disponeringer	6	215 848	2 088 160



Organisasjonsnr: 988 390 534
BRAGES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	38 103 837	73 895 623
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		38 103 837	73 895 623
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	17 825 566	
Sum finansielle		17 825 566	
anleggsmidler		17 825 566	
Sum anleggsmidler		55 929 403	73 895 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	170 480	164 179
Andre kortsiktige			
fordringer		40 273	112 081
Konsernfordringer	4	3 000 000	
Sum fordringer		3 210 752	276 260
Sum omløpsmidler		3 210 752	276 260
SUM EIENDELER		59 140 155	74 171 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 686 888	2 520 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 056 921	3 072 783
Annen innskutt egenkapital	6	3 000 000	
Sum innskutt egenkapital		6 743 809	5 592 783



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 583 338	19 386 501
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		9 583 338	19 386 501
Sum egenkapital		16 327 147	24 979 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 273 551	3 179 131
Sum avsetninger for forpliktelser		1 273 551	3 179 131
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	34 858 956	40 858 956
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 858 956	43 858 956
Sum langsiktig gjeld		39 132 507	47 038 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		1 387 349
Leverandørgjeld	4	45 143	15 823
Betalbar skatt	8	97 410	589 604
Skyldig offentlige avgifter		88 102	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 391 046	
Annen kortsiktig gjeld		58 800	161 735
Sum kortsiktig gjeld		3 680 501	2 154 511
Sum gjeld		42 813 008	49 192 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 140 155	74 171 882



Organisasjonsnr: 988 390 534
BRAGES EIENDOM 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	669.40	1686888.00

<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 AS



Resultatregnskap

BRAGES EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 993 539	7 803 209
Sum driftsinntekter		2 993 539	7 803 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 246 858	2 372 839
Annen driftskostnad	2	581 855	843 327
Sum driftskostnader		1 828 714	3 216 166
Driftsresultat		1 164 826	4 587 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		829 512	0
Annen renteinntekt		895	2 023
Annen rentekostnad		1 718 758	1 911 939
Resultat av finansposter		-888 351	-1 909 916
Ordinært resultat før skattekostnad		276 475	2 677 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	60 627	588 967
Årsresultat		215 848	2 088 160
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		215 848	2 088 160
Sum overføringer	6	215 848	2 088 160



Balanse
BRAGES EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 103 837	73 895 623
Sum varige driftsmidler		<u>38 103 837</u>	<u>73 895 623</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	17 825 566	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 825 566</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 929 403</u>	<u>73 895 623</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	170 480	164 179
Andre kortsiktige fordringer		40 273	112 081
Konsernfordringer	4	3 000 000	0
Sum fordringer		<u>3 210 752</u>	<u>276 260</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 210 752</u>	<u>276 260</u>
Sum eiendeler		<u>59 140 155</u>	<u>74 171 882</u>

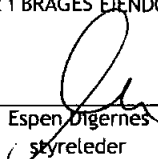


Balanse

BRAGES EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 686 888	2 520 000
Overkurs	6	2 056 921	3 072 783
Annen innskutt egenkapital	6	3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		6 743 809	5 592 783
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	9 583 338	19 386 501
Sum opptjent egenkapital		9 583 338	19 386 501
Sum egenkapital		16 327 147	24 979 284
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	1 273 551	3 179 131
Sum avsetning for forpliktelser		1 273 551	3 179 131
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 858 956	40 858 956
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 858 956	43 858 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 387 349
Leverandørgjeld	4	45 143	15 823
Betalbar skatt	8	97 410	589 604
Skyldig offentlige avgifter		88 102	0
Kortsiktig konserngjeld	4	3 391 046	0
Annen kortsiktig gjeld		58 800	161 735
Sum kortsiktig gjeld		3 680 501	2 154 511
Sum gjeld		42 813 008	49 192 598
Sum egenkapital og gjeld		59 140 155	74 171 882

Ålesund, 03 / 04 2021
Styret i BRAGES EIENDOM AS


Espen Digeres
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Fisjon

Selskapet er overdragende selskap i fisjon, hvor eiendeler og gjeld er fisjonert ut til Brages Eiendom II AS. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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.

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.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

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

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 75 900,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 700
Andre tjenester	60 200
Sum honorar til revisor	75 900

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	61 483 278	61 483 278
= Anskaffelseskost 31.12.20	61 483 278	61 483 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	23 379 442	23 379 442
= Bokført verdi 31.12.20	38 103 837	38 103 837
Årets ordinære avskrivninger	1 246 858	1 246 858
Økonomisk levetid	0-50 år	

Avgang anleggsmidler ved fisjon til Brages Eiendom II AS har redusert anskaffelseskost med kr 34 562 349.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring	17 825 566	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	3 000 000	0

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	3 391 046	0
Leverandørgjeld	16 500	0
Langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000

Langsiktig fordring tilbakebetales iht avtale. Renter beregnes iht avtale.

Langsiktig gjeld nedbetales ved likviditet. Renter beregnes iht avtale.

Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.

Andre fordringer gjelder konsernbidrag mottatt fra morselskapet.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	4 858 956	10 858 956

Restlån 31.12.2022 forutsetter samme nedbetalingsplan etter neste fornying.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 858 956	40 858 956
Kassakreditt konsernkontoordning	3 391 046	1 387 349
Sum	38 250 002	42 246 305
Garantibeløp gjeld i Brages Holding AS	0	17 006 690

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	38 103 837	73 895 623
Kundefordringer	170 480	164 179
Sum	38 274 317	74 059 801

Av selskapets gjeld pr 31.12.2020 er kr 13 415 250 sikret med renteswapavtale, som løper til 30.04.2025, med fastrente eks margin 2,54 %.

Av selskapets gjeld pr 31.12.2020 er kr 16 200 000 sikret med renteswapavtale, som løper til 20.03.2025, med fastrente eks margin 3,67 %.

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 520 000	3 072 783	0	19 386 501	24 979 284
Fisjon Brages Eiendom II AS	-833 112	-1 015 862		-10 019 011	-11 867 985
Mottatt konsernbidrag			3 000 000	0	3 000 000
Årets resultat				215 848	215 848
Pr 31.12	1 686 888	2 056 921	3 000 000	9 583 338	16 327 147



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRAGES EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 520	669,4	1 686 888
Sum	2 520		1 686 888

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 sit eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap fåes ved henvendelse til Brages Holding AS.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	97 410
Endring i utsatt skatt	-36 783
Skattekostnad ordinært resultat	60 627

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	276 475
Permanente forskjeller	-895
Endring i midlertidige forskjeller	167 194
Skattepliktig inntekt	442 774

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	97 410
Sum betalbar skatt i balansen	97 410

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

	2020
Varige driftsmidler	5 788 868
Sum	5 788 868

Grunnlag for utsatt skatt **5 788 868**

Utsatt skatt (22 %) **1 273 551**

Utsatt skatte etter fisjon utgjør 01.01.2020 kr 1 310 334. Årets endring utgjør 36 783.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brages Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brages Eiendom 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 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 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>

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.

Ålesund, 03. april 2021

BDO AS



Audun Halsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 BRAGES EIENDOM AS



Resultatregnskap

BRAGES EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 993 539	7 803 209
Sum driftsinntekter		2 993 539	7 803 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 246 858	2 372 839
Annen driftskostnad	2	581 855	843 327
Sum driftskostnader		1 828 714	3 216 166
Driftsresultat		1 164 826	4 587 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		829 512	0
Annen renteinntekt		895	2 023
Annen rentekostnad		1 718 758	1 911 939
Resultat av finansposter		-888 351	-1 909 916
Ordinært resultat før skattekostnad		276 475	2 677 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	60 627	588 967
Årsresultat		215 848	2 088 160
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		215 848	2 088 160
Sum overføringer	6	215 848	2 088 160



Balanse
BRAGES EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 103 837	73 895 623
Sum varige driftsmidler		38 103 837	73 895 623
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	17 825 566	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 825 566	0
Sum anleggsmidler		55 929 403	73 895 623
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	170 480	164 179
Andre kortsiktige fordringer		40 273	112 081
Konsernfordringer	4	3 000 000	0
Sum fordringer		3 210 752	276 260
Sum omløpsmidler		3 210 752	276 260
Sum eiendeler		59 140 155	74 171 882



Balanse

BRAGES EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 686 888	2 520 000
Overkurs	6	2 056 921	3 072 783
Annen innskutt egenkapital	6	3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		6 743 809	5 592 783
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	9 583 338	19 386 501
Sum opptjent egenkapital		9 583 338	19 386 501
Sum egenkapital		16 327 147	24 979 284
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	1 273 551	3 179 131
Sum avsetning for forpliktelser		1 273 551	3 179 131
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 858 956	40 858 956
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 858 956	43 858 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 387 349
Leverandørgjeld	4	45 143	15 823
Betalbar skatt	8	97 410	589 604
Skyldig offentlige avgifter		88 102	0
Kortsiktig konserngjeld	4	3 391 046	0
Annen kortsiktig gjeld		58 800	161 735
Sum kortsiktig gjeld		3 680 501	2 154 511
Sum gjeld		42 813 008	49 192 598
Sum egenkapital og gjeld		59 140 155	74 171 882

Ålesund, _____/_____/_____ 2021
Styret i BRAGES EIENDOM AS

Espen Digernes
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Fisjon

Selskapet er overdragende selskap i fisjon, hvor eiendeler og gjeld er fisjonert ut til Brages Eiendom II AS. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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.

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.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

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

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 75 900,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 700
Andre tjenester	60 200
Sum honorar til revisor	75 900

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	61 483 278	61 483 278
= Anskaffelseskost 31.12.20	61 483 278	61 483 278
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	23 379 442	23 379 442
= Bokført verdi 31.12.20	38 103 837	38 103 837
Årets ordinære avskrivninger	1 246 858	1 246 858
Økonomisk levetid	0-50 år	

Avgang anleggsmidler ved fisjon til Brages Eiendom II AS har redusert anskaffelseskost med kr 34 562 349.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring	17 825 566	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	3 000 000	0
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	3 391 046	0
Leverandørgjeld	16 500	0
Langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000

Langsiktig fordring tilbakebetales iht avtale. Renter beregnes iht avtale.
Langsiktig gjeld nedbetales ved likviditet. Renter beregnes iht avtale.
Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.
Andre fordringer gjelder konsernbidrag mottatt fra morselskapet.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	4 858 956	10 858 956

Restlån 31.12.2022 forutsetter samme nedbetalingsplan etter neste fornying.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 858 956	40 858 956
Kassakreditt konsernkontoordning	3 391 046	1 387 349
Sum	38 250 002	42 246 305
Garantibeløp gjeld i Brages Holding AS	0	17 006 690

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	38 103 837	73 895 623
Kundefordringer	170 480	164 179
Sum	38 274 317	74 059 801

Av selskapets gjeld pr 31.12.2020 er kr 13 415 250 sikret med renteswapavtale, som løper til 30.04.2025, med fastrente eks margin 2,54 %.

Av selskapets gjeld pr 31.12.2020 er kr 16 200 000 sikret med renteswapavtale, som løper til 20.03.2025, med fastrente eks margin 3,67 %.

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 520 000	3 072 783	0	19 386 501	24 979 284
Fisjon Brages Eiendom II AS	-833 112	-1 015 862		-10 019 011	-11 867 985
Mottatt konsernbidrag			3 000 000	0	3 000 000
Årets resultat				215 848	215 848
Pr 31.12	1 686 888	2 056 921	3 000 000	9 583 338	16 327 147



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRAGES EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 520	669,4	1 686 888
Sum	2 520		1 686 888

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.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	97 410
Endring i utsatt skatt	-36 783
Skattekostnad ordinært resultat	60 627

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	276 475
Permanente forskjeller	-895
Endring i midlertidige forskjeller	167 194
Skattepliktig inntekt	442 774

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	97 410
Sum betalbar skatt i balansen	97 410

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

	2020
Varige driftsmidler	5 788 868
Sum	5 788 868

Grunnlag for utsatt skatt	5 788 868
----------------------------------	------------------

Utsatt skatt (22 %)	1 273 551
----------------------------	------------------

Utsatt skatte etter fisjon utgjør 01.01.2020 kr 1 310 334. Årets endring utgjør 36 783.