



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 387 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 539	305 575
Leieinntekter		16 163 800	16 546 638
Viderebel. felleskostnader		5 392 226	
Viderebel. felles markedsføring		1 199 262	
Sum inntekter		22 954 826	16 852 213
Kostnader			
Varekostnad		209 204	300 348
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 386 945	9 041 322
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 000 000
Annen driftskostnad	2	2 921 619	3 686 100
Leietakers andel felleskostnader		5 392 226	
Leietakers andel felles markedsføring		1 199 262	
Sum kostnader		19 109 256	23 027 769
Driftsresultat		3 845 571	-6 175 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			134 112
Annen renteinntekt			1 585
Annen finansinntekt		13 332	13 458
Sum finansinntekter		13 332	149 155
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 913 375	
Annen rentekostnad		409	8 469 509
Annen finanskostnad			12 707 000
Sum finanskostnader		1 913 784	21 176 509
Netto finans		-1 900 452	-21 027 354
Ordinært resultat før skattekostnad		1 945 119	-27 202 910
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 260	-24 333 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 516 859	-2 869 451



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		1 516 859	-2 869 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 516 859	-2 869 451
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-91 019 060
Udekket tap			81 798 288
Overføringer annen egenkapital	6	1 516 859	6 351 321
Sum overføringer og disponeringer		1 516 859	-2 869 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	200 662 262	210 035 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	65 500	79 500
Sum varige driftsmidler		200 727 762	210 114 707
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	12 603 000	12 603 000
Lån til foretak i samme konsern			6 595 917
Andre langsiktige fordringer		23 310	
Sum finansielle anleggsmidler		12 626 310	19 198 917
Sum anleggsmidler		213 354 071	229 313 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 788 558	5 432 846
Andre kortsiktige fordringer		2 681 874	431 995
Konsernfordringer			116 691 103
Sum fordringer		8 470 432	122 555 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264	12 303 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264	12 303 057
Sum omløpsmidler		8 470 696	134 859 001
SUM EIENDELER		221 824 767	364 172 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	80 440 000	80 440 000
Overkurs	6	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 868 180	6 351 321
Sum opptjent egenkapital		7 868 180	6 351 321
Sum egenkapital		106 866 150	105 349 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 051 759	1 338 584
Sum avsetninger for forpliktelser		1 051 759	1 338 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			195 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		55 700 000
Sum annen langsiktig gjeld			250 700 000
Sum langsiktig gjeld		1 051 759	252 038 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 698	140 294
Betalbar skatt	5	715 085	
Skyldig offentlige avgifter		600 096	964 713
Kortsiktig konserngjeld	4	106 840 628	
Annen kortsiktig gjeld		5 395 352	5 679 743
Sum kortsiktig gjeld		113 906 858	6 784 750
Sum gjeld		114 958 617	258 823 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 824 767	364 172 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490202

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 387 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 984 387 393
EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 539	305 575
Leieinntekter		16 163 800	16 546 638
Viderebel. felleskostnader		5 392 226	
Viderebel. felles markedsføring		1 199 262	
Sum inntekter		22 954 826	16 852 213
Kostnader			
Varekostnad		209 204	300 348
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 386 945	9 041 322
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 000 000
Annen driftskostnad	2	2 921 619	3 686 100
Leietakers andel felleskostnader		5 392 226	
Leietakers andel felles markedsføring		1 199 262	
Sum kostnader		19 109 256	23 027 769
Driftsresultat		3 845 571	-6 175 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			134 112
Annen renteinntekt			1 585
Annen finansinntekt		13 332	13 458
Sum finansinntekter		13 332	149 155
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 913 375	
Annen rentekostnad		409	8 469 509
Annen finanskostnad			12 707 000
Sum finanskostnader		1 913 784	21 176 509
Netto finans		-1 900 452	-21 027 354
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 260	-24 333 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 516 859	-2 869 451



Årsresultat		1 516 859	-2 869 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 516 859	-2 869 451
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-91 019 060
Udekket tap			81 798 288
Overføringer annen egenkapital	6	1 516 859	6 351 321
Sum overføringer og disponeringer		1 516 859	-2 869 451



Organisasjonsnr: 984 387 393
EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	200 662 262	210 035 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	65 500	79 500
Sum varige driftsmidler		200 727 762	210 114 707

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		12 603 000	12 603 000
Lån til foretak i samme konsern			6 595 917
Andre langsiktige fordringer		23 310	
Sum finansielle anleggsmidler		12 626 310	19 198 917

Sum anleggsmidler

		213 354 071	229 313 624
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 788 558	5 432 846
Andre kortsiktige fordringer		2 681 874	431 995
Konsernfordringer			116 691 103
Sum fordringer		8 470 432	122 555 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		264	12 303 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264	12 303 057

Sum omløpsmidler

		8 470 696	134 859 001
--	--	------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		221 824 767	364 172 625
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	80 440 000	80 440 000
Overkurs	6	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 868 180	6 351 321
Sum opptjent egenkapital		7 868 180	6 351 321
Sum egenkapital		106 866 150	105 349 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 051 759	1 338 584
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 051 759	1 338 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			195 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		55 700 000
Sum annen langsiktig gjeld			250 700 000
Sum langsiktig gjeld		1 051 759	252 038 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 698	140 294
Betalbar skatt	5	715 085	
Skyldig offentlige avgifter		600 096	964 713
Kortsiktig konserngjeld	4	106 840 628	
Annen kortsiktig gjeld		5 395 352	5 679 743
Sum kortsiktig gjeld		113 906 858	6 784 750
Sum gjeld		114 958 617	258 823 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 824 767	364 172 625



Organisasjonsnr: 984 387 393
EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		199 539	305 575
Leieinntekter		16 163 800	16 546 638
Viderebel. felleskostnader		5 392 226	0
Viderebel. felles markedsføring		1 199 262	0
Sum driftsinntekter		22 954 826	16 852 213
Driftskostnader			
Varekostnad		209 204	300 348
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 386 945	9 041 322
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	10 000 000
Annen driftskostnad	2	2 921 619	3 686 100
Leietakers andel felleskostnader		5 392 226	0
Leietakers andel felles markedsføring		1 199 262	0
Sum driftskostnader		19 109 256	23 027 769
DRIFTSRESULTAT		3 845 571	(6 175 556)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	134 112
Annen renteinntekt		0	1 585
Annen finansinntekt		13 332	13 458
Sum finansinntekter		13 332	149 155
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 913 375	0
Annen rentekostnad		409	8 469 509
Annen finanskostnad		0	12 707 000
Sum finanskostnader		1 913 784	21 176 509
NETTO FINANSPOSTER		(1 900 452)	(21 027 354)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 945 119	(27 202 910)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 260	(24 333 459)
ORDINÆRT RESULTAT		1 516 859	(2 869 451)
ÅRSRESULTAT		1 516 859	(2 869 451)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(91 019 060)
Overføringer annen egenkapital	6	1 516 859	6 351 321
Fremføring av udekket tap		0	81 798 288
SUM OVERF. OG DISP.		1 516 859	(2 869 451)



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	200 662 262	210 035 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	65 500	79 500
Sum varige driftsmidler		200 727 762	210 114 707
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	12 603 000	12 603 000
Lån til foretak i samme konsern		0	6 595 917
Andre langsiktige fordringer		23 310	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 626 310	19 198 917
SUM ANLEGGSMIDLER		213 354 071	229 313 624
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 788 558	5 432 846
Fordringer på konsernselskap		0	116 691 103
Andre kortsiktige fordringer		2 681 875	431 995
Sum fordringer		8 470 432	122 555 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264	12 303 057
SUM OMLØPSMIDLER		8 470 696	134 859 001
SUM EIENDELER		221 824 767	364 172 625



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	80 440 000	80 440 000
Overkurs	6	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 868 180	6 351 321
Sum opptjent egenkapital		7 868 180	6 351 321
SUM EGENKAPITAL		106 866 150	105 349 291
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 051 759	1 338 584
Sum avsetning for forpliktelser		1 051 759	1 338 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	195 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	55 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	250 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 051 759	252 038 584
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		355 698	140 294
Betalbar skatt	5	715 085	0
Skyldig offentlige avgifter		600 096	964 713
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	106 840 628	0
Annen kortsiktig gjeld		5 395 352	5 679 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 906 858	6 784 750
SUM GJELD		114 958 617	258 823 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 824 767	364 172 625

Surnadal 31.12.2021 / 16.03.2022

Styret i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Ole-Christian Hallerud
styrelederDag Tangevald-Jensen
styremedlemArne Blikstad Sperre
styremedlem



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 50 000 bistand kr 0.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	345 373 593	140 000	345 513 593
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	345 373 593	140 000	345 513 593
Akk. av/nedskr. pr 1/1	135 338 387	60 500	135 398 887
+ Ordinære avskrivninger	9 372 945	14 000	9 386 945
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	144 711 332	74 500	144 785 832
Balansført verdi pr 31/12	200 662 261	65 500	200 727 762
Prosentats for ord.avskr	1-50	10-10	

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet forgjeld i konsernet	Balansført verdi pant
Tomter og bygninger	200 662 262
Driftsutstyr og inventar	65 500



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	715 085
= Sum betalbar skatt	715 085
+ endring i utsatt skatt	-286 825
= Ordinær skattekostnad	428 260
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	715 085
= Betalbar skatt i balansen	715 085

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 945 119
Permanente og andre forskjeller	1 517
Endring i midlertidige forskjeller	2 695 413
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-1 391 664
Inntekt	3 250 385

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 748 475	8 520 470
+ Utestående fordringer	39 582	-12 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	25 000	50 000
- Fremført rentefradrag	982 332	2 373 996
= Grunnlag utsatt skatt	4 780 725	6 084 474
Utsatt skatt	1 051 759	1 338 584



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	80 440 000	18 557 970	6 351 321	105 349 291
Årets resultat			1 516 859	1 516 859
Motatt konsernbidrag				
Balanse pr.31.12.21	80 440 000	18 557 970	7 868 180	106 866 150

Aksjekapitalen er fordelt på 80 440 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.21 var:

Amfi AS 100%

Note 7 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjekap	Ant. aksjer	Bokf.verdi	Resultat 2021
E.selsk TriadeAS	150 000	150	12 603 000	-830 947

Selskapets egenkapital per 31.12.2021 var kr 5 339 125.

Eiendomsselskapet Triade AS er et 100% eid datterselskap med forretningskontor i Surnadal kommune.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



**Årsregnskap 2021
for
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS**

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		199 539	305 575
Leieinntekter		16 163 800	16 546 638
Viderebel. felleskostnader		5 392 226	0
Viderebel. felles markedsføring		1 199 262	0
Sum driftsinntekter		22 954 826	16 852 213
Driftskostnader			
Varekostnad		209 204	300 348
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 386 945	9 041 322
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	10 000 000
Annen driftskostnad	2	2 921 619	3 686 100
Leietakers andel felleskostnader		5 392 226	0
Leietakers andel felles markedsføring		1 199 262	0
Sum driftskostnader		19 109 256	23 027 769
DRIFTSRESULTAT		3 845 571	(6 175 556)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	134 112
Annen renteinntekt		0	1 585
Annen finansinntekt		13 332	13 458
Sum finansinntekter		13 332	149 155
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 913 375	0
Annen rentekostnad		409	8 469 509
Annen finanskostnad		0	12 707 000
Sum finanskostnader		1 913 784	21 176 509
NETTO FINANSPOSTER		(1 900 452)	(21 027 354)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 945 119	(27 202 910)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 260	(24 333 459)
ORDINÆRT RESULTAT		1 516 859	(2 869 451)
ÅRSRESULTAT		1 516 859	(2 869 451)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(91 019 060)
Overføringer annen egenkapital	6	1 516 859	6 351 321
Fremføring av udekket tap		0	81 798 288
SUM OVERF. OG DISP.		1 516 859	(2 869 451)

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	200 662 262	210 035 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	65 500	79 500
Sum varige driftsmidler		200 727 762	210 114 707
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	12 603 000	12 603 000
Lån til foretak i samme konsern		0	6 595 917
Andre langsiktige fordringer		23 310	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 626 310	19 198 917
SUM ANLEGGSMIDLER		213 354 071	229 313 624
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 788 558	5 432 846
Fordringer på konsernselskap		0	116 691 103
Andre kortsiktige fordringer		2 681 875	431 995
Sum fordringer		8 470 432	122 555 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264	12 303 057
SUM OMLØPSMIDLER		8 470 696	134 859 001
SUM EIENDELER		221 824 767	364 172 625



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	80 440 000	80 440 000
Overkurs	6	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 868 180	6 351 321
Sum opptjent egenkapital		7 868 180	6 351 321
SUM EGENKAPITAL		106 866 150	105 349 291
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 051 759	1 338 584
Sum avsetning for forpliktelser		1 051 759	1 338 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	195 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	55 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	250 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 051 759	252 038 584
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		355 698	140 294
Betalbar skatt	5	715 085	0
Skyldig offentlige avgifter		600 096	964 713
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	106 840 628	0
Annen kortsiktig gjeld		5 395 352	5 679 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 906 858	6 784 750
SUM GJELD		114 958 617	258 823 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 824 767	364 172 625

Surnadal 31.12.2021 / 16.03.2022

Styret i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Ole-Christian Hallerud
styrelederDag Tangevald-Jensen
styremedlemArne Blikstad Sperre
styremedlem

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2021 er tjenester som tidligere ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 50 000 bistand kr 0.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	345 373 593	140 000	345 513 593
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	345 373 593	140 000	345 513 593
Akk. av/nedskr. pr 1/1	135 338 387	60 500	135 398 887
+ Ordinære avskrivninger	9 372 945	14 000	9 386 945
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	144 711 332	74 500	144 785 832
Balansført verdi pr 31/12	200 662 261	65 500	200 727 762
Prosentstans for ord.avskr	1-50	10-10	

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet forgjeld i konsernet Balansført verdi pant

Tomter og bygninger	200 662 262
Driftsutstyr og inventar	65 500



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	715 085
= Sum betalbar skatt	715 085
+ endring i utsatt skatt	-286 825
= Ordinær skattekostnad	428 260
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	715 085
= Betalbar skatt i balansen	715 085

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 945 119
Permanente og andre forskjeller	1 517
Endring i midlertidige forskjeller	2 695 413
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-1 391 664
Inntekt	3 250 385

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 748 475	8 520 470
+ Utestående fordringer	39 582	-12 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	25 000	50 000
- Fremført rentefradrag	982 332	2 373 996
= Grunnlag utsatt skatt	4 780 725	6 084 474
Utsatt skatt	1 051 759	1 338 584

Noter for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	80 440 000	18 557 970	6 351 321	105 349 291
Årets resultat			1 516 859	1 516 859
Motatt konsernbidrag				
Balanse pr.31.12.21	80 440 000	18 557 970	7 868 180	106 866 150

Aksjekapitalen er fordelt på 80 440 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.21 var:

Amfi AS 100%

Note 7 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjekap	Ant. aksjer	Bokf.verdi	Resultat 2021
E.selsk TriadeAS	150 000	150	12 603 000	-830 947

Selskapets egenkapital per 31.12.2021 var kr 5 339 125.

Eiendomsselskapet Triade AS er et 100% eid datterselskap med forretningskontor i Surnadal kommune.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

10430669-1b1b-4be8-ac86-4c0f6e6bb5ad - 2022-03-18 12:41:02 UTC +02:00
BankID - 45f47cad-f4e9-4720-b3f3-584929a3f95d - NO

Ole-Christian Hallerud

827ae650-7ddb-4ce8-978b-42f9a71fef5 - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

Dag Tangevald-Jensen

d57b25ab-ab19-4785-95e9-c26e63588f3f - 2022-03-21 16:59:21 UTC +02:00
BankID - f15be2c2-3cd3-4b7d-9f8d-f22346c836d7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 23.05.22 ble det avholdt felles ekstraordinær generalforsamling i følgende 100% eide datterselskaper av Amfi AS.

Amfi Bolig AS, org.nr. 927 516 705
Amfi Bygg Longyearbyen AS, org.nr. 912 901 416
Amfi Bygg Moa AS, org.nr. 945 492 228
Amfi Fannestrand AS, org.nr. 920 322 344
Axess Basecamp 1 AS, org.nr. 915 351 786
Axess Eiendom AS, org.nr. 987 620 641
Breivika Næringspark AS, org.nr. 815 281 632
Breiviktunet AS, org.nr. 989 756 826
Drøbak City AS, org.nr. 980 296 334
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS, org.nr. 984 387 393
Eiendomsselskapet Triade AS, org.nr. 977 384 915
Hustadgården Eiendom AS, org.nr. 988 732 796
L. A. Meyer Eiendom AS, org.nr. 914 274 397
Portalen AS, org.nr. 985 264 570
Sentrum Breivika AS, org.nr. 993 455 644
Solco AS, org.nr. 986 388 591
Thon Kjøpesenter Nord AS, org.nr. 980 406 946
Thon Kjøpesenter Sør AS, org.nr. 952 823 663
Thon Kjøpesenter Vest AS, org.nr. 930 210 927
Thon Kjøpesenter Øst AS, org.nr. 985 657 653
Thon Kjøpesenter Midt AS, org.nr. 975 985 644
Vålerveien 257 AS, org.nr. 978 686 931

Til stede var **eneaksjonær** Amfi AS ved Dag Tangevald-Jensen og Arne B. Sperre. 100% av **aksjekapitalen** var således representert i samtlige selskaper.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

1. Konstituering.

Som møteleder ble Arne B. Sperre valgt. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder, ble Dag Tangevald-Jensen valgt.

2. Godkjenning av årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for 2021, herunder utdeling av utbytte.

Møteleder la frem årsregnskapet og årsberetningen for de **selskapene som har utarbeidet årsberetning** samt forslag til anvendelse av **årets resultat**. **Resultatregnskapet** og balansen med noter ble **gjennomgått** for alle **selskapene** og **revisor's beretning** ble lest. Spørsmål til regnskapet ble **tilfredsstillende** besvart. Deretter ble resultatregnskapet, balansen og disponeringen av resultatet fastsatt enstemmig for alle selskapene.

3. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret på kr 0.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til revisor.

Det ble vedtatt godtgjørelse til revisor etter regning.



5. Valg av styre

Det ble enstemmig besluttet for samtlige selskaper at nytt styre skal bestå av:

Styreleder: Kjetil Nilsen

Styremedlem: Dag Tangevald-Jensen

Styremedlem: Arne Blikstad Sperre

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

23.05.2022

Arne B. Sperre

Møteleder

Dag Tangevald-Jensen



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 7Y5NV-2JZHE-J5U4Y-15F82-LHLH3-EGBW2



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 16:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Y5NV-2JZHE-JSU4Y-15F82-LHLH3-EGBW2

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>