



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Løfald Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-114 498	199 539
Leieinntekter		16 807 634	16 163 800
Annen driftsinntekt		30 532	
Viderebel. felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Viderebel. felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum inntekter		24 903 898	22 954 826
Kostnader			
Varekostnad		29 241	209 204
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 458 655	9 386 945
Annen driftskostnad	2	5 283 488	2 921 619
Leietakers andel felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Leietakers andel felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum kostnader		22 951 615	19 109 256
Driftsresultat		1 952 284	3 845 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 252	13 332
Sum finansinntekter		12 252	13 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 189 734	1 913 375
Annen rentekostnad		2 671	409
Sum finanskostnader		2 192 405	1 913 784
Netto finans		-2 180 152	-1 900 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 869	1 945 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-49 752	428 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 117	1 516 859
Årsresultat		-178 117	1 516 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 117	1 516 859



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-178 117	1 516 859
Sum overføringer og disponeringer		-178 117	1 516 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 537 002	200 662 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	51 500	65 500
Sum varige driftsmidler		191 588 502	200 727 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 603 000	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		8 901	23 310
Sum finansielle anleggsmidler		12 611 901	12 626 310
Sum anleggsmidler		204 200 403	213 354 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 274 429	5 788 558
Andre kortsiktige fordringer		2 652 781	2 681 874
Sum fordringer		8 927 210	8 470 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		707 129	264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 129	264
Sum omløpsmidler		9 634 340	8 470 696
SUM EIENDELER		213 834 743	221 824 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	80 440 000	80 440 000
Overkurs	4	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 690 064	7 868 180
Sum opptjent egenkapital		7 690 064	7 868 180
Sum egenkapital		106 688 034	106 866 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	488 917	1 051 759
Sum avsetninger for forpliktelser		488 917	1 051 759
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		488 917	1 051 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 002	355 698
Betalbar skatt	3	513 090	715 085
Skyldig offentlige avgifter		546 450	600 096
Kortsiktig konserngjeld	6	98 528 777	106 840 628
Annen kortsiktig gjeld		5 788 472	5 395 352
Sum kortsiktig gjeld		106 657 792	113 906 858
Sum gjeld		107 146 709	114 958 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 834 743	221 824 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514090

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Løfald Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 984 387 393
EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-114 498	199 539
Leieinntekter		16 807 634	16 163 800
Annen driftsinntekt		30 532	
Viderebel. felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Viderebel. felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum inntekter		24 903 898	22 954 826
Kostnader			
Varekostnad		29 241	209 204
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 458 655	9 386 945
Annen driftskostnad	2	5 283 488	2 921 619
Leietakers andel felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Leietakers andel felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum kostnader		22 951 615	19 109 256
Driftsresultat		1 952 284	3 845 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 252	13 332
Sum finansinntekter		12 252	13 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 189 734	1 913 375
Annen rentekostnad		2 671	409
Sum finanskostnader		2 192 405	1 913 784
Netto finans		-2 180 152	-1 900 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-49 752	428 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 117	1 516 859
Årsresultat		-178 117	1 516 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 117	1 516 859
Overføringer og disponeringer			



Overføringer annen egenkapital	4	-178 117	1 516 859
Sum overføringer og disponeringer		-178 117	1 516 859



Organisasjonsnr: 984 387 393
EIENDOMSELSKAPET
BRYGGERIKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 537 002	200 662 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	51 500	65 500
Sum varige driftsmidler		191 588 502	200 727 762

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	12 603 000	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		8 901	23 310
Sum finansielle anleggsmidler		12 611 901	12 626 310

Sum anleggsmidler		204 200 403	213 354 071
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 274 429	5 788 558
Andre kortsiktige fordringer		2 652 781	2 681 874
Sum fordringer		8 927 210	8 470 432

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		707 129	264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 129	264

Sum omløpsmidler		9 634 340	8 470 696
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		213 834 743	221 824 767
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	80 440 000	80 440 000
Overkurs	4	18 557 970	18 557 970



Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 690 064	7 868 180
Sum opptjent egenkapital		7 690 064	7 868 180
Sum egenkapital		106 688 034	106 866 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	488 917	1 051 759
Sum avsetninger for forpliktelser		488 917	1 051 759
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		488 917	1 051 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 002	355 698
Betalbar skatt	3	513 090	715 085
Skyldig offentlige avgifter		546 450	600 096
Kortsiktig konserngjeld	6	98 528 777	106 840 628
Annen kortsiktig gjeld		5 788 472	5 395 352
Sum kortsiktig gjeld		106 657 792	113 906 858
Sum gjeld		107 146 709	114 958 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 834 743	221 824 767



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	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(114 498)	199 539
Leieinntekter		16 807 634	16 163 800
Annen driftsinntekt		30 532	0
Viderebel. felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Viderebel. felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum driftsinntekter		24 903 898	22 954 826
Driftskostnader			
Varekostnad		29 241	209 204
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 458 655	9 386 945
Annen driftskostnad	2	5 283 488	2 921 619
Leietakers andel felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Leietakers andel felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum driftskostnader		22 951 615	19 109 256
DRIFTSRESULTAT		1 952 284	3 845 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		12 252	13 332
Sum finansinntekter		12 252	13 332
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 189 734	1 913 375
Annen rentekostnad		2 671	409
Sum finanskostnader		2 192 405	1 913 784
NETTO FINANSPOSTER		(2 180 152)	(1 900 452)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(227 869)	1 945 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(49 752)	428 260
ORDINÆRT RESULTAT		(178 117)	1 516 859
ÅRSRESULTAT		(178 117)	1 516 859
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(178 117)	1 516 859
SUM OVERF. OG DISP.		(178 117)	1 516 859



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 537 002	200 662 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	51 500	65 500
Sum varige driftsmidler		191 588 502	200 727 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	12 603 000	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		8 901	23 310
Sum finansielle anleggsmidler		12 611 901	12 626 310
SUM ANLEGGSMIDLER		204 200 403	213 354 071
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 274 429	5 788 558
Andre kortsiktige fordringer		2 652 781	2 681 875
Sum fordringer		8 927 210	8 470 432
Bankinnskudd, kontanter o.l.		707 129	264
SUM OMLØPSMIDLER		9 634 340	8 470 696
SUM EIENDELER		213 834 743	221 824 767



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	80 440 000	80 440 000
Overkurs	4	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 690 064	7 868 180
Sum opptjent egenkapital		7 690 064	7 868 180
SUM EGENKAPITAL		106 688 034	106 866 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	488 917	1 051 759
Sum avsetning for forpliktelser		488 917	1 051 759
SUM LANGSIKTIG GJELD		488 917	1 051 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 281 002	355 698
Betalbar skatt	3	513 090	715 085
Skyldig offentlige avgifter		546 451	600 096
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	98 528 777	106 840 628
Annen kortsiktig gjeld		5 788 472	5 395 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 657 792	113 906 858
SUM GJELD		107 146 709	114 958 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 834 743	221 824 767

Surnadal 31.12.2022 / 16.03.2023

Styret i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Kjetil Nilsen
styreleder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

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

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 inntekstføres.

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.



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 1 - 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	319 395	0	319 395
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	345 692 988	140 000	345 832 988
Akk. av/nedskr. pr 1/1	144 711 332	74 500	144 785 832
+ Ordinære avskrivninger	9 444 655	14 000	9 458 655
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	154 155 987	88 500	154 244 487
Balansført verdi pr 31/12	191 537 001	51 500	191 588 501
Prosentstans for ord.avskr	1-50	10-10	

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 2022 utgjør kr 27 500 bistand.



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	513 090
= Sum betalbar skatt	513 090
+ endring i utsatt skatt	-562 842
= Ordinær skattekostnad	-49 752

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	513 090
= Betalbar skatt i balansen	513 090

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-227 869
Permanente og andre forskjeller	1 725
Endring i midlertidige forskjeller	3 227 156
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-668 784
Inntekt	2 332 229

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 535 982	5 748 475
+ Utestående fordringer	-82	39 582
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	25 000
- Avskåret rentefradrag til fremføring	313 548	982 332
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 535 982	5 788 057
Sum negative skatteøkende forskjeller	313 630	1 007 332
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 222 352	4 780 725
Balanseført utsatt skatt	488 917	1 051 759



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	80 440 000	18 557 970	7 868 180	106 866 150
Årets resultat			-178 117	-178 117
Motatt konsernbidrag				
Balanse pr.31.12.21	80 440 000	18 557 970	7 690 063	106 688 033

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.22 var:

Amfi AS 100%

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjekap	Ant. aksjer	Bokf.verdi	Resultat 2022
E.selsk TriadeAS	150 000	150	12 603 000	-881 981

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 6 - Sikkerhet konserngjeld

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

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



**Årsregnskap 2022
for
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS**

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(114 498)	199 539
Leieinntekter		16 807 634	16 163 800
Annen driftsinntekt		30 532	0
Viderebel. felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Viderebel. felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum driftsinntekter		24 903 898	22 954 826
Driftskostnader			
Varekostnad		29 241	209 204
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 458 655	9 386 945
Annen driftskostnad	2	5 283 488	2 921 619
Leietakers andel felleskostnader		6 809 094	5 392 226
Leietakers andel felles markedsføring		1 371 137	1 199 262
Sum driftskostnader		22 951 615	19 109 256
DRIFTSRESULTAT		1 952 284	3 845 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		12 252	13 332
Sum finansinntekter		12 252	13 332
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 189 734	1 913 375
Annen rentekostnad		2 671	409
Sum finanskostnader		2 192 405	1 913 784
NETTO FINANSPOSTER		(2 180 152)	(1 900 452)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(227 869)	1 945 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(49 752)	428 260
ORDINÆRT RESULTAT		(178 117)	1 516 859
ÅRSRESULTAT		(178 117)	1 516 859
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(178 117)	1 516 859
SUM OVERF. OG DISP.		(178 117)	1 516 859



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 537 002	200 662 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	51 500	65 500
Sum varige driftsmidler		191 588 502	200 727 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	12 603 000	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		8 901	23 310
Sum finansielle anleggsmidler		12 611 901	12 626 310
SUM ANLEGGSMIDLER		204 200 403	213 354 071
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 274 429	5 788 558
Andre kortsiktige fordringer		2 652 781	2 681 875
Sum fordringer		8 927 210	8 470 432
Bankinnskudd, kontanter o.l.		707 129	264
SUM OMLØPSMIDLER		9 634 340	8 470 696
SUM EIENDELER		213 834 743	221 824 767



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	80 440 000	80 440 000
Overkurs	4	18 557 970	18 557 970
Sum innskutt egenkapital		98 997 970	98 997 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 690 064	7 868 180
Sum opptjent egenkapital		7 690 064	7 868 180
SUM EGENKAPITAL		106 688 034	106 866 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	488 917	1 051 759
Sum avsetning for forpliktelser		488 917	1 051 759
SUM LANGSIKTIG GJELD		488 917	1 051 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 281 002	355 698
Betalbar skatt	3	513 090	715 085
Skyldig offentlige avgifter		546 451	600 096
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	98 528 777	106 840 628
Annen kortsiktig gjeld		5 788 472	5 395 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 657 792	113 906 858
SUM GJELD		107 146 709	114 958 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 834 743	221 824 767

Surnadal 31.12.2022 / 16.03.2023

Styret i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Kjetil Nilsen
styrelederDag Tangevald-Jensen
styremedlemArne Blikstad Sperre
styremedlem



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

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.

Noter for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 1 - 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	319 395	0	319 395
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	345 692 988	140 000	345 832 988
Akk. av/nedskr. pr 1/1	144 711 332	74 500	144 785 832
+ Ordinære avskrivninger	9 444 655	14 000	9 458 655
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	154 155 987	88 500	154 244 487
Balanseført verdi pr 31/12	191 537 001	51 500	191 588 501
Prosentats for ord.avskr	1-50	10-10	

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 2022 utgjør kr 27 500 bistand.



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	513 090
= Sum betalbar skatt	513 090
+ endring i utsatt skatt	-562 842
= Ordinær skattekostnad	-49 752
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	513 090
= Betalbar skatt i balansen	513 090

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-227 869
Permanente og andre forskjeller	1 725
Endring i midlertidige forskjeller	3 227 156
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-668 784
Inntekt	2 332 229

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 535 982	5 748 475
+ Utestående fordringer	-82	39 582
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	25 000
- Avskåret rentefradrag til fremføring	313 548	982 332
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 535 982	5 788 057
Sum negative skatteøkende forskjeller	313 630	1 007 332
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 222 352	4 780 725
Balanseført utsatt skatt	488 917	1 051 759



Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.21	80 440 000	18 557 970	7 868 180	106 866 150
Årets resultat			-178 117	-178 117
Motatt konsernbidrag				
Balanse pr.31.12.21	80 440 000	18 557 970	7 690 063	106 688 033

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.22 var:

Amfi AS 100%

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjekap	Ant. aksjer	Bokf.verdi	Resultat 2022
E.selsk TriadeAS	150 000	150	12 603 000	-881 981

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 6 - Sikkerhet konserngjeld

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

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

Noter for Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

Organisasjonsnr. 984387393

**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

Kjetil Nilsen

8bc48e56-e843-418c-bb52-ae1aebbb43df - 2023-03-21 12:01:35 UTC +02:00
BankID - 2b538b86-16f6-4e00-847f-64fbc7930c3 - NO

Dag Tangevald-Jensen

21315ffd-bae3-4ee6-aa72-9c363d7ac724 - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

636fa153-2c25-4759-bbbc-b66719a0155c - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c6b29496-a266-482c-a5d0-b67c328534bc>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PK3KS-SLX3E-BKMMMC-53B0B-LMPAP-0KEKW



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

2023-05-04 20:55:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PK3KS-SLX3E-BKMMMC-53B0B-LMPAP-0KEKW

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/validator>