



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 932 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 16
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 060 464	4 514 279
Sum inntekter		3 060 464	4 514 279
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		967 135	737 883
Annen driftskostnad		861 338	659 368
Sum kostnader		1 828 473	1 397 251
Driftsresultat		1 231 991	3 117 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 547	7 453
Sum finansinntekter		34 547	7 453
Rentekostnad til foretak i samme konsern			56 348
Annen rentekostnad		786 671	269 684
Sum finanskostnader		786 671	326 032
Netto finans		-752 124	-318 579
Ordinært resultat før skattekostnad		479 867	2 798 448
Skattekostnad på ordinært resultat		105 438	646 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 429	2 151 554
Årsresultat		374 429	2 151 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		374 429	2 151 554
Totalresultat		374 429	2 151 554
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 239
Avsatt til annen egenkapital		374 429	2 149 315
Sum overføringer og disponeringer		374 429	2 151 554



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		107 411	71 345
Sum immaterielle eiendeler		107 411	71 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 257 329	15 437 563
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		121 396	146 019
Sum varige driftsmidler		42 378 725	15 583 582
Sum anleggsmidler		42 486 136	15 654 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 126	167 152
Andre kortsiktige fordringer		1 607 850	355 417
Sum fordringer		1 723 976	522 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		630 001	2 948 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 001	2 948 023
Sum omløpsmidler		2 353 977	3 470 592
SUM EIENDELER		44 840 113	19 125 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	900 000
Overkurs		1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 193 001	2 818 572
Sum opptjent egenkapital		3 193 001	2 818 572
Sum egenkapital		5 193 001	4 818 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 800 000	10 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 800 000	10 050 000
Sum langsiktig gjeld		34 800 000	10 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 545 138	1 160 333
Betalbar skatt		141 504	669 386
Annen kortsiktig gjeld		160 470	2 427 227
Sum kortsiktig gjeld		4 847 112	4 256 946
Sum gjeld		39 647 112	14 306 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 840 113	19 125 519



ERGA REVISJON AS

REGNSKAPSRÅD

ER

1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zerlitzgr, 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bryne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 374 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

11 11 11



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Bryne Eiendom AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Stavanger, 23. april 2020

Erga Revisjon as

Anette Oftedal

Statsautorisert revisor



Bryne Eiendom AS
Årsregnskap for 2019



Bryne Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekt			
Leieinntekt		3 060 464	4 514 279
Sum driftsinntekt		3 060 464	4 514 279
Driftskostnad			
Avskrivning	3	967 135	737 883
Annen driftskostnad	2	861 338	659 368
Sum driftskostnad		1 828 473	1 397 251
Driftsresultat		1 231 991	3 117 028
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		34 547	7 453
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	-56 348
Rentekostnad		-786 671	-269 684
Netto finansposter		-752 124	-318 579
Ordinært resultat før skattekostnad		479 867	2 798 448
Skattekostnad på ordinært resultat	7	105 438	646 894
Årsresultat		374 429	2 151 554
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	0	2 239
Overført til/fra annen egenkapital	8	374 429	2 149 315
Sum overført		374 429	2 151 554



Bryne Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	107 411	71 345
Sum immaterielle eiendeler		107 411	71 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	42 257 329	15 437 563
Driftsløsøre, inventar og lignende	3	121 396	146 019
Sum varige driftsmidler		42 378 725	15 583 582
Sum anleggsmidler		42 486 136	15 654 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	116 126	167 152
Andre kortsiktige fordringer		1 607 850	355 417
Sum fordringer		1 723 976	522 569
Bankinnskudd, kontanter o.l		630 001	2 948 023
Sum omløpsmidler		2 353 977	3 470 592
SUM EIENDELER		44 840 113	19 125 519



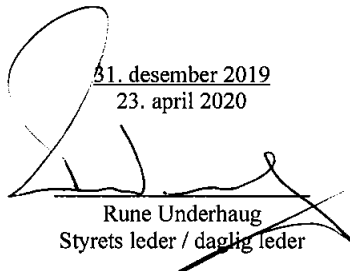
Bryne Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	900 000	900 000
Overkurs	8	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 193 001	2 818 572
Sum opptjent egenkapital		3 193 001	2 818 572
Sum egenkapital		5 193 001	4 818 572
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	34 800 000	10 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 800 000	10 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 545 138	1 160 333
Betalbar skatt	7	141 504	669 386
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	6	160 470	2 427 227
Sum kortsiktig gjeld		4 847 112	4 256 946
Sum gjeld		39 647 112	14 306 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 840 113	19 125 519

31. desember 2019

23. april 2020


Rune Underhaug
Styrets leder / daglig leder



Bryne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet på grunnlag av saldoverdi og over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

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



Bryne Eiendom AS

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

Daglig leder

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder har ikke mottatt lønn i 2019. Det betales administrasjonshonorar til Inverto AS for forretningsførsel og andre tjenester.

Styrehonorar

Det er i 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 24 341 eks. mva. I tillegg kommer honorar for annen bistand med kr 27 185 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	2 959 925	27 104 412	854 031	30 918 368
Tilgang	0	27 762 279	0	27 762 279
Anskaffelseskost pr. 31.12.	2 959 925	54 866 691	854 031	58 680 647
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	0	14 626 775	708 013	15 334 788
Årets avskrivninger	0	942 513	24 622	967 135
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	15 569 288	732 635	16 301 923
Bokført verdi pr. 31.12.	2 959 925	39 297 404	121 396	42 378 725
Økonomisk levetid		10 år - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner forfaller alt til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 800 000	10 050 000
Sum	34 800 000	10 050 000

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2019	2018
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	42 257 329	15 437 563
Kundefordringer	116 126	167 152
Sum	42 373 455	15 604 715



Bryne Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld		
Bryne Eiendom Holding AS	0	1 666 307
Bryne Eiendom Holding AS (årets utbytte og konsernbidrag)	0	2 908
Sum gjeld	0	1 669 215

Note 7 Skatt

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	141 504	669 386
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 067	-23 161
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	0	669
Årets totale skattekostnad	105 438	646 894

	2019	2018
Betalbar skatt fremkommer slik		
Ordinært resultat før skattekostnad	479 867	2 798 448
Permanente forskjeller	-604	36
Endring midlertidige forskjeller	163 939	114 796
Avgitt konsernbidrag	0	-2 908
Grunnlag betalbar skatt	643 202	2 910 372

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 23 %	141 504	669 386
---	----------------	----------------

	2019	2018
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Anleggsmidler	-723 924	-618 908
Gevinst- og tapskonto	235 691	294 614
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-488 233	-324 294

Utsatt skattefordel (-), 22 %	-107 411	-71 345
-------------------------------	-----------------	----------------

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	900 000	1 100 000	2 818 572	4 818 572
Årsresultat			374 429	374 429
Egenkapital pr. 31.12.	900 000	1 100 000	3 193 001	5 193 001



Bryne Eiendom AS

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bryne Eiendom AS pr. 31.12. på kr 900 000 er fordelt på 240 A-aksjer pålydende kr 225 med stemmerett og uten utbytterett, og 3 760 B-aksjer pålydende kr 225 uten stemmerett og med utbytterett.

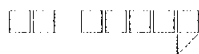
Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Andel
Gullbasse AS	-	1 253	31,33 %
Kobber AS	-	1 253	31,33 %
Storeknut AS	-	1 253	31,33 %
Bryne Eiendom Holding AS	240	-	6,00 %
Sum	240	3 760	100 %

Styrets leder / daglig leder Rune Underhaug eier indirekte 6 % av aksjene (A-aksjer).



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zethitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bryne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 374 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 til Bryne Eiendom AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 23. april 2020

Erga Revisjon as

Anette Oftedal

Statsautorisert revisor