



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tørfestveien 3A  
3124 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			121 000
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	7	510 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 500</b>	<b>121 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	12 700	50 550
Andre driftskostnader	3	129 764	54 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 464</b>	<b>104 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 036</b>	<b>16 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i øvrige selskaper/utbytte	5	860 000	
Annen renteinntekt	6	8 383	18 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 383</b>	<b>18 098</b>
Annen rentekostnad	8	2 629	15 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 629</b>	<b>15 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>865 754</b>	<b>2 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 233 790</b>	<b>19 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 982	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	1 224 808	19 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		3 252 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>3 252 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	181 923	703 043
Investeringer i aksjer og andeler	5	438 831	438 831
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>620 754</b>	<b>1 141 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>620 754</b>	<b>4 394 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>3 232 899</b>	<b>228 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 232 899</b>	<b>228 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 853 653</b>	<b>4 622 988</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 10	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 337 171	2 112 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 337 171</b>	<b>2 112 363</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	3 837 171	2 612 363
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	8		2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	10 625
Betalbar skatt	9	8 982	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 482</b>	<b>10 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 482</b>	<b>2 010 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 853 653</b>	<b>4 622 988</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598639

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 882 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tørfestveien 3A  
3124 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 988 882 526  
BROEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			121 000
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	7	510 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 500</b>	<b>121 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	12 700	50 550
Andre driftskostnader	3	129 764	54 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 464</b>	<b>104 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 036</b>	<b>16 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i øvrige selskaper/utbytte	5	860 000	
Annen renteinntekt	6	8 383	18 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 383</b>	<b>18 098</b>
Annen rentekostnad	8	2 629	15 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 629</b>	<b>15 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>865 754</b>	<b>2 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 233 790</b>	<b>19 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 982	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	1 224 808	19 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 224 808</b>	<b>19 042</b>



Organisasjonsnr: 988 882 526  
BROEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		3 252 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>3 252 200</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	181 923	703 043
Investeringer i aksjer og andeler	5	438 831	438 831
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>620 754</b>	<b>1 141 874</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>620 754</b>	<b>4 394 074</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 232 899	228 914
-----------------------------------------	---	-----------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 232 899</b>	<b>228 914</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 853 653</b>	<b>4 622 988</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 10	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 337 171	2 112 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 337 171</b>	<b>2 112 363</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 837 171</b>	<b>2 612 363</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til aksjonær	8	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 500	10 625
Betalbar skatt	9 8 982	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 482</b>	<b>10 625</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 482</b>	<b>2 010 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 853 653</b>	<b>4 622 988</b>



Organisasjonsnr: 988 882 526  
BROEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	5000.00	500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Helge Broen	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

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

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18038.00	18120.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18038.00	18120.00





## Brøen Eiendom AS

Org.nr: 988 882 526

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Tilknyttede selskaper*

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekt i året hvor utbyttet er vedtatt. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

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 inntekter inntektsføres.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i hehold til norsk regnskapsstandard for små foretak.



## Broen Eiendom AS

Org.nr: 988 882 526

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Helge Broen, Styreleder	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, pensjoner og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	18 038	18 120

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Ring Invest AS	20%	22 000
Blink Hus Tønsberg AS	12,50%	297 531
Bygghuset Eiendom AS	11,67%	119 300
Sum		<u>438 831</u>



## Broen Eiendom AS

Org.nr: 988 882 526

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende med andre selskaper

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ansvarlig lån til Bygghuset Eiendom AS	181 923	703 043

Lånet til Bygghuset Eiendom AS er renteberegnet med 3%, og rentebeløpet er tillagt lånebeløpet. Hovedstol og opptjente renter er delvis innfridd i 2021. Lånet er konvertert til ansvarlig lån i januar 2017 i forbindelse med Bygghuset Eiendom AS' byggeprosjekt i Burotveien 4.

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	<b>Leilighet</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	3 386 772	3 386 772
Avgang solgte driftsmidler	-3 386 772	-3 386 772
Anskaffelseskost 31.12.	0	0
Balanseført pr. 31.12.	0	0
Årets avskrivninger	12 700	12 700
Økonomisk levetid	67 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 8 - Nærstående parter

Selskapets aksjonær har i april 2019 ydet et lån til selskapet på kr 2.000.000. Beløpet er benyttet til å innfri selskapets gjeldsbrevlån i forbindelse med anskaffelse av leilighet i Burotveien 4C.

Aksjonærlånet er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrenten, og er i sin helhet innfridd i forbindelse med salg av leiligheten i april 2021.



## Broen Eiendom AS

Org.nr: 988 882 526

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	8 982	0
Årets totale skattekostnad	8 982	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 233 790	19 042
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	25 800	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-860 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-134 572	50 550
Alminnelig inntekt	265 018	69 592
Anvendt fremførbart underskudd	-224 192	-69 622
Andre inntekter	0	30
Årets skattegrunnlag	40 826	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	8 982	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	0	-134 572
Sum	0	-134 572
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-224 192
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-358 764
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-358 764
Sum	0	0

I henhold til GRS for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	2 112 363	2 612 363
Årsresultat	0	1 224 808	1 224 808
Egenkapital 31.12.2021	500 000	3 337 171	3 837 171



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i BROEN EIENDOM AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert BROEN EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 224 808. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 31.12.2021 og av dets resultat 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 avvirket.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Tønsberg, 23.06.2022  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)

