



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 859 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 34
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 639 613	3 376 246
Annen driftsinntekt		124 052	262 999
Sum inntekter		3 763 665	3 639 245
Kostnader			
Lønnskostnad	2	201 181	201 181
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 867	15 809
Annen driftskostnad	1	906 925	1 132 386
Sum kostnader		1 124 973	1 349 376
Driftsresultat		2 638 691	2 289 869
Annen rentekostnad		716 112	677 853
Annen finanskostnad		58	
Sum finanskostnader		716 170	677 853
Netto finans		-716 170	-677 853
Ordinært resultat før skattekostnad		1 922 522	1 612 016
Skattekostnad på ordinært resultat	4	422 671	354 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 851	1 257 373
Årsresultat		1 499 851	1 257 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 499 851	1 257 373
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		3 031 100	254 760
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	-666 842	-56 047
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		2 364 258	198 713
Totalresultat		3 864 109	1 456 086
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	2 364 258	198 713
Ordinært utbytte		300 000	300 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	5	1 199 851	957 373
Sum overføringer og disponeringer		3 864 109	1 456 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3,6	39 500 000	36 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	76 328	74 143
Sum varige driftsmidler		39 576 328	36 474 143
Sum anleggsmidler		39 576 328	36 474 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 610	
Andre kortsiktige fordringer	1	10 824	96 452
Sum fordringer		23 434	96 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 851 583	2 291 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 851 583	2 291 020
Sum omløpsmidler		2 875 017	2 387 472
SUM EIENDELER		42 451 346	38 861 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fonds	5	12 160 098	9 795 840
Annen egenkapital	5	8 253 144	7 053 294
Sum opptjent egenkapital		20 413 242	16 849 134
Sum egenkapital		20 878 242	17 314 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 470 548	4 678 517
Sum avsetninger for forpliktelser		5 470 548	4 678 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 111 714	11 723 478
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 004 228	4 004 228
Sum annen langsiktig gjeld		15 115 942	15 727 706
Sum langsiktig gjeld		20 586 490	20 406 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 626	91 818
Betalbar skatt	3	297 482	220 794
Skyldig offentlige avgifter		88 177	82 708
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		217 328	445 938
Sum kortsiktig gjeld		986 613	1 141 258
Sum gjeld		21 573 103	21 547 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 451 345	38 861 614



Til generalforsamlingen i **Brunsviken Eiendom AS**

ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Brunsviken Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 3 864 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Molde, 15. mai 2023
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Brunsviken Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Brunsviken Eiendom AS driver utleie av forretningsbygg i Kristiansund, Norge.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Brunsviken Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har hatt 1 deltidsansatte gjennom året og i henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Det har ikke vært sykefravær i 2022.

Det har ikke skjedd noen alvorlige livstruende personskader eller arbeidsulykker i 2022. Det er selskapets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

Likestilling

Selskapets styre består av 1 mann og 3 kvinner.

Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2022.

Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Fremtidig utvikling

Selskapets forretningsseiendom har en bra standard og det er gjennomført betydelige investeringer de siste årene. Selskapet leier ut kontorlokaler og lokaler til treningssenter/fysioterapi. Leietakere har langsiktige leieavtaler. Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapet som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

Leieinntektene økte til kr. 3 639 613, mot kr. 3 376 246 i 2021. Verdøkning investeringseiendom er på kr. 3031 100 i 2022. Årsresultatet for 2022 ble etter dette et overskudd på kr. 3 864 109.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 2 851 5883 pr 31.12.22 og betegnes som tilfredsstillende. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer anses tilfredsstillende.



side 2

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.22 4,6% av samlet gjeld. Selskapets finansielle stilling anses god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 42 451 345, sammenlignet med kr. 38 861 614 året før. Egenkapitalandel 31.12.22 var 49,2%, sammenlignet med 44,6% 31.12.21.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet har en rentebytteavtale hvor kr. 10 000 000 er sikret med fast rente i perioden 04.05.2015 - 04.05.2025.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt i år.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Brunsviken Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Kristiansund, 31.12.2022/ . .2023

I styret for **Brunsviken Eiendom AS**

Roy Iversen
Styrets leder

Tove Johannessen
Styremedlem

Kari Gilroy Johannessen
Styremedlem

Margaret Gilroy Iversen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LGGY-UEVAV-20F7H-OZ0PO-807GE-EHAJ2



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."

Kari Gilroy Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-607919

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-17 13:17:53 UTC



Margaret Gilroy Iversen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1441700

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-17 14:48:29 UTC



Roy Iversen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1441741

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-17 17:57:43 UTC



Tove Johannessen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-890502

IP: 46.46.xxx.xxx

2023-07-18 07:14:48 UTC



Penneo DokumentID: LGGY-UEVAV-20F7H-0Z0PO-807GE-EHAJZ

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>



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Brunsviken Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapskikk for små foretak. Fra 2014 er årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 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.



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Godtgjørelser mv.

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger	176 320	176 320
Arbeidsgiveravgift	24 861	24 861
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	201 181	201 181

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 0,4.

Godtgjørelser til ledelsen	Daglig leder	Styret
Lønn	0	176 320
Bonus	0	0
Pensjonsforpliktelse	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

	2022
Revisjon	20 670
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og likningspapirer	0
Sum	20 670

Note 3 - Varige driftsmidler

	Andre driftsmidler	Investerings-eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	240 669	23 841 231	24 081 900
Tilgang	19 053	68 900	87 953
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	259 722	23 910 131	24 169 853
Verdiendring IAS 40	0	15 589 869	15 589 869
Akkumulerte avskrivninger	183 393	0	183 393
Balanseført verdi 31.12.	76 328	39 500 000	39 576 328
Årets avskrivninger	16 867	0	16 867
Forventet økonomisk levetid	5 år	10 - 100 år	

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt på årets resultat	297 482
Endring utsatt skatt	792 031
Skattekostnad / skatt på andre resultatелеmenter	1 089 513



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	24 866 128	21 265 989	3 600 139
Utsatt skatt 22%	5 470 548	4 678 517	792 031

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Fond for- ureal. gevinster	Annen Egenkapital	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.	465 000	9 795 840	7 053 293	17 314 134
Årets resultat		2 364 258	1 499 851	3 864 109
Utbytte			-300 000	-300 000
Egenkapital pr. 31.12.	465 000	12 160 098	8 253 144	20 878 243

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelser

	2022
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	7 600 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	11 111 714
Garantistillelser:	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendom	39 500 000
Kundefordringer	0
Sum	39 500 000

Note 7 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 20.000.

Note 8 - Antall aksjer/ aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	465	1 000	465 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Tove Johannessen	33,33%	styremedlem
Kari Gilroy Johannessen	33,33%	styremedlem
Margaret Gilroy Iversen	33,33%	styremedlem



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån fra nærstående selskap Brunsviken Reperbane AS på kr 4 004 228 er renteberegnet. Rentekostnaden utgjør kr 228 321 for 2022.



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2022

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 953 622	1 866 776
- Periodens betalte skatt	220 794	140 909
+ Ordinære avskrivninger	16 867	15 809
+/- Verdiendring investeringseiendom	(3 031 100)	(254 760)
+/- Endring i kundefordringer	(12 610)	0
+/- Endring i leverandørgjeld	(8 192)	(70 540)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(137 512)	227 526
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 560 281	1 643 901
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	87 953	45 240
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(87 953)	(45 240)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	611 764	656 391
- Utbetalinger av utbytte	300 000	300 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(911 764)	(956 391)
= Netto endring i kontanter mv	560 564	642 270
+ Beholdning av kontanter 01.01.	2 291 020	1 648 749
= Kontantbeholdning 31.12.	2 851 583	2 291 020
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	2 851 583	2 291 020
=Beholdning av kontanter mv 31.12.	2 851 583	2 291 020



Brunsviken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 639 613	3 376 246
Annen driftsinntekt		124 052	262 999
Sum driftsinntekter		3 763 665	3 639 245
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	201 181	201 181
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 867	15 809
Annen driftskostnad	1	906 925	1 132 386
Sum driftskostnader		1 124 973	1 349 376
DRIFTSRESULTAT		2 638 691	2 289 869
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		716 112	677 853
Annen finanskostnad		58	0
Sum finanskostnader		716 170	677 853
NETTO FINANSPOSTER		(716 170)	(677 853)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 922 522	1 612 016
Skattekostnad på ordinært resultat	4	422 671	354 643
ORDINÆRT RESULTAT		1 499 851	1 257 373
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		3 031 100	254 760
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	(666 842)	(56 047)
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		2 364 258	198 713
ÅRSRESULTAT		3 864 109	1 456 086
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	2 364 258	198 713
Avsatt til ordinært utbytte		300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 199 851	957 373
SUM OVERF. OG DISP.		3 864 109	1 456 086



Brunsviken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	76 328	74 143
Investerings eiendommer	3,6	39 500 000	36 400 000
Sum varige driftsmidler		39 576 328	36 474 143
SUM ANLEGGSMIDLER		39 576 328	36 474 143
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 610	0
Andre kortsiktige fordringer	1	10 824	96 452
Sum fordringer		23 434	96 452
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 851 583	2 291 020
SUM OMLØPSMIDLER		2 875 017	2 387 472
SUM EIENDELER		42 451 346	38 861 614



Brunsviken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	12 160 098	9 795 840
Annen egenkapital	5	8 253 144	7 053 294
Sum opptjent egenkapital		20 413 243	16 849 134
SUM EGENKAPITAL		20 878 243	17 314 134
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 470 548	4 678 517
Sum avsetning for forpliktelser		5 470 548	4 678 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 111 714	11 723 478
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 004 228	4 004 228
Sum annen langsiktig gjeld		15 115 942	15 727 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 586 490	20 406 223
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 626	91 818
Betalbar skatt	3	297 482	220 794
Skyldig offentlige avgifter		88 177	82 708
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		217 328	445 938
SUM KORTSIKTIG GJELD		986 613	1 141 258
SUM GJELD		21 573 103	21 547 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 451 345	38 861 614

Kristiansund, den . .2023
I styret for **Brunsviken Eiendom AS**

Roy Iversen
styrets leder

Tove Johannessen
styremedlem

Kari Gilroy Johannessen
styremedlem

Margaret Gilroy Iversen
styremedlem



**Årsoppgjør 2022
for
Brunsviken Eiendom AS**