



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 432 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6  
6260 SKODJE

### 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: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 857 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 857 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	2	143 739	422 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 269 720</b>	<b>1 548 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 564</b>	<b>2 309 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	6 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>6 795</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 061	829 512
Annen rentekostnad		3 996	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 058</b>	<b>830 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 305</b>	<b>-823 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 259</b>	<b>1 486 199</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 812	326 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 520 447	1 159 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	32 310 497	33 436 478
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		207	24 913
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>207</b>	<b>24 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207</b>	<b>24 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 310 703</b>	<b>33 461 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	833 112	833 112



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 015 862	1 015 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	12 234 103	11 178 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 234 103</b>	<b>11 178 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 083 077</b>	<b>13 027 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 854 147	1 869 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 854 147</b>	<b>1 869 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 950 566	17 825 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 950 566</b>	<b>17 825 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 804 713</b>	<b>19 695 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 042	
Betalbar skatt	5	313 409	325 980
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 834	353 932
Annen kortsiktig gjeld		57 628	58 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 422 913</b>	<b>738 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 227 626</b>	<b>20 434 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 310 703</b>	<b>33 461 391</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176333

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 432 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Vingårdskiftet  
6018 ÅLESUND

**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: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

**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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 857 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 857 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	1 125 981	1 125 981	1 125 981
2	143 739	143 739	422 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 269 720</b>	<b>1 548 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 564</b>	<b>2 309 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	6 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>6 795</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 061	829 512
Annen rentekostnad		3 996	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 058</b>	<b>830 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 305</b>	<b>-823 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 812	326 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		1 520 447	1 159 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 3	32 310 497	33 436 478
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	1		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	4		
------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		207	24 913
------------	--	-----	--------

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>207</b>	<b>24 913</b>
-----------------------	--	------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207</b>	<b>24 913</b>
-------------------------	--	------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 310 703</b>	<b>33 461 391</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	833 112	833 112
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6	1 015 862	1 015 862
----------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	12 234 103	11 178 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 234 103</b>	<b>11 178 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 083 077</b>	<b>13 027 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 854 147	1 869 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 854 147</b>	<b>1 869 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 950 566	17 825 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 950 566</b>	<b>17 825 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 804 713</b>	<b>19 695 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 042	
Leverandørgjeld		313 409	325 980
Betalbar skatt	5	1 050 834	353 932
Kortsiktig konserngjeld	4	57 628	58 800
Annen kortsiktig gjeld		1 422 913	738 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 422 913</b>	<b>738 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 227 626</b>	<b>20 434 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 310 703</b>	<b>33 461 391</b>



Organisasjonsnr: 924 432 128  
BRAGES EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Brages Eiendom II AS

---

Organisasjonsnr: 924 432 128



## Resultatregnskap

### Brages Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 857 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 857 820</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	2	143 739	422 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 269 720</b>	<b>1 548 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 564</b>	<b>2 309 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	6 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 061	829 512
Annen rentekostnad		3 996	679
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-694 305</b>	<b>-823 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 259</b>	<b>1 486 199</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 812	326 989
<b>Årsresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 520 447	1 159 210
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>



**Balanse**  
**Brages Eiendom II AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	32 310 497	33 436 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>32 310 497</u>	<u>33 436 478</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>32 310 497</u>	<u>33 436 478</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		207	24 913
<b>Sum fordringer</b>		<u>207</u>	<u>24 913</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>207</u>	<u>24 913</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>32 310 703</u>	<u>33 461 391</u>



**Balanse**  
**Brages Eiendom II AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	833 112	833 112
Overkurs	6	1 015 862	1 015 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 848 974</b>	<b>1 848 974</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 234 103	11 178 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 234 103</b>	<b>11 178 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 083 077</b>	<b>13 027 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 854 147	1 869 806
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 854 147</b>	<b>1 869 806</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 950 566	17 825 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 950 566</b>	<b>17 825 566</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 042	0
Betalbar skatt	5	313 409	325 980
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 834	353 932
Annen kortsiktig gjeld		57 628	58 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 422 913</b>	<b>738 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 227 626</b>	<b>20 434 084</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 310 703</b>	<b>33 461 391</b>

Ålesund, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2022  
Styret i Brages Eiendom II AS

\_\_\_\_\_  
Espen Digernes  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	34 562 460	34 562 460
= Anskaffelseskost 31.12.21	34 562 460	34 562 460
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 251 963	2 251 963
= Bokført verdi 31.12.21	32 310 497	32 310 497
Årets ordinære avskrivninger	1 125 981	1 125 981
Økonomisk levetid	33 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 31 350 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	15 900
Andre tjenester	15 450
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>31 350</b>

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 310 497	33 436 478
<b>Sum</b>	<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>

Selskapet er med i konsernets felles konsernavtale (kassakreditt) og er solidarisk ansvarlig på trekk i henhold til konsernavtalen.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon til selskap i konsernet.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	14 950 566	17 825 566
Kortsiktig gjeld	1 050 834	353 932
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 001 400</b>	<b>18 179 498</b>

Lånet nedbetales iht avtale mellom selskapene. Lånet renteberegnes.

Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank samt avsatt konsernbidrag i 2021 med kr 595 738.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	444 471	325 980
Endring i utsatt skatt	-15 659	1 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>428 812</b>	<b>326 989</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 949 259	1 486 199
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 063	-4 473
Avgitt konsernbidrag	-595 738	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 424 584</b>	<b>1 481 726</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	444 471	325 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-131 062	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>313 409</b>	<b>325 980</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 427 943	8 499 006	71 063
<b>Sum</b>	<b>8 427 943</b>	<b>8 499 006</b>	<b>71 063</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 427 943</b>	<b>8 499 006</b>	<b>71 063</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 854 147</b>	<b>1 869 781</b>	<b>15 634</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	833 112	1 015 862	11 178 332	13 027 306
Avgitt konsernbidrag			-464 676	-464 676
Årets resultat			1 520 447	1 520 447
<b>Pr 31.12</b>	<b>833 112</b>	<b>1 015 862</b>	<b>12 234 103</b>	<b>14 083 077</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brages Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 520	330,6	833 112
<b>Sum</b>	<b>2 520</b>		<b>833 112</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brages Holding AS	2 520	100,0	100,0

Styrets leder Espen Digernes har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap faes ved henvendelse til Brages Holding AS.



## Årsregnskap 2021 Brages Eiendom II AS

---

Organisasjonsnr: 924 432 128



## Resultatregnskap

### Brages Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 913 284	3 857 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 913 284</b>	<b>3 857 820</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 125 981	1 125 981
Annen driftskostnad	2	143 739	422 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 269 720</b>	<b>1 548 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 564</b>	<b>2 309 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	6 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 061	829 512
Annen rentekostnad		3 996	679
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-694 305</b>	<b>-823 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 259</b>	<b>1 486 199</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	428 812	326 989
<b>Årsresultat</b>		<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 520 447	1 159 210
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 520 447</b>	<b>1 159 210</b>



**Balanse**  
Brages Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	32 310 497	33 436 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>32 310 497</u>	<u>33 436 478</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>32 310 497</u>	<u>33 436 478</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		207	24 913
<b>Sum fordringer</b>		<u>207</u>	<u>24 913</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>207</u>	<u>24 913</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>32 310 703</u>	<u>33 461 391</u>

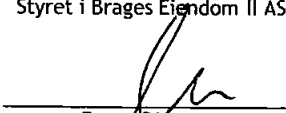


## Balanse

### Brages Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	833 112	833 112
Overkurs	6	1 015 862	1 015 862
Sum innskutt egenkapital		<u>1 848 974</u>	<u>1 848 974</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 234 103	11 178 332
Sum opptjent egenkapital		<u>12 234 103</u>	<u>11 178 332</u>
Sum egenkapital		<u>14 083 077</u>	<u>13 027 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 854 147	1 869 806
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 854 147</u>	<u>1 869 806</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 950 566	17 825 566
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 950 566</u>	<u>17 825 566</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 042	0
Betalbar skatt	5	313 409	325 980
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 834	353 932
Annen kortsiktig gjeld		57 628	58 800
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 422 913</u>	<u>738 712</u>
Sum gjeld		<u>18 227 626</u>	<u>20 434 084</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 310 703</u>	<u>33 461 391</u>

Ålesund, 14.10.2022  
Styret i Brages Eiendom II AS

  
Espen Digernes  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	34 562 460	34 562 460
= Anskaffelseskost 31.12.21	34 562 460	34 562 460
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 251 963	2 251 963
= Bokført verdi 31.12.21	32 310 497	32 310 497
Årets ordinære avskrivninger	1 125 981	1 125 981
Økonomisk levetid	33 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 31 350 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	15 900
Andre tjenester	15 450
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>31 350</b>

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 310 497	33 436 478
<b>Sum</b>	<b>32 310 497</b>	<b>33 436 478</b>

Selskapet er med i konsernets felles konsernavtale (kassakreditt) og er solidarisk ansvarlig på trekk i henhold til konsernavtalen.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon til selskap i konsernet.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	14 950 566	17 825 566
Kortsiktig gjeld	1 050 834	353 932
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 001 400</b>	<b>18 179 498</b>

Lånet nedbetales iht avtale mellom selskapene. Lånet renteberegnes.

Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank samt avsatt konsernbidrag i 2021 med kr 595 738.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	444 471	325 980
Endring i utsatt skatt	-15 659	1 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>428 812</b>	<b>326 989</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 949 259	1 486 199
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 063	-4 473
Avgitt konsernbidrag	-595 738	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 424 584</b>	<b>1 481 726</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	444 471	325 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-131 062	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>313 409</b>	<b>325 980</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 427 943	8 499 006	71 063
<b>Sum</b>	<b>8 427 943</b>	<b>8 499 006</b>	<b>71 063</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 427 943</b>	<b>8 499 006</b>	<b>71 063</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 854 147</b>	<b>1 869 781</b>	<b>15 634</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	833 112	1 015 862	11 178 332	13 027 306
Avgitt konsernbidrag			-464 676	-464 676
Årets resultat			1 520 447	1 520 447
<b>Pr 31.12</b>	<b>833 112</b>	<b>1 015 862</b>	<b>12 234 103</b>	<b>14 083 077</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brages Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 520	330,6	833 112
<b>Sum</b>	<b>2 520</b>		<b>833 112</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brages Holding AS	2 520	100,0	100,0

Styrets leder Espen Digernes har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap føes ved henvendelse til Brages Holding AS.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brages Eiendom II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brages Eiendom II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Audun Halsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KENAE-KXTEJ-LSLP3-XPVQT-OXTYU-F7C6



## 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."

### Audun Halsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-15 10:00:06 UTC



Penneo Dokumentnr: KENAE-KXTEJ-LSLP3-XPVQT-OXTYU-F7C6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>