



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.07.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 376 246	2 968 469
Annen driftsinntekt		262 999	222 919
Sum inntekter		3 639 245	3 191 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	201 181	249 060
Avskrivning på varige driftsmidler	3	15 809	9 473
Annen driftskostnad	1	1 132 386	947 379
Sum kostnader		1 349 376	1 205 912
Driftsresultat		2 289 869	1 985 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			292
Sum finansinntekter			292
Annen rentekostnad		677 853	681 237
Sum finanskostnader		677 853	681 237
Netto finans		-677 853	-680 945
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 016	1 304 531
Skattekostnad på ordinært resultat	4	354 643	287 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 257 373	1 017 409
Årsresultat		1 257 373	1 017 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 257 373	1 017 409
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		254 760	-3 065 385
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	-56 047	674 385
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		198 713	-2 391 000
Totalresultat		1 456 086	-1 373 591



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	198 713	-2 391 001
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	957 373	717 409
Sum overføringer og disponeringer		1 456 086	-1 373 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3,6	36 400 000	36 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	74 143	89 951
Sum varige driftsmidler		36 474 143	36 189 951
Sum anleggsmidler		36 474 143	36 189 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	96 452	51 742
Sum fordringer		96 452	51 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 291 020	1 648 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 291 020	1 648 749
Sum omløpsmidler		2 387 472	1 700 491
SUM EIENDELER		38 861 614	37 890 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	9 795 840	9 597 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	7 053 294	6 095 920
Sum opptjent egenkapital		16 849 134	15 693 048
Sum egenkapital		17 314 134	16 158 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 678 517	4 488 621
Sum avsetninger for forpliktelser		4 678 517	4 488 621
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 723 478	12 379 869
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 004 228	4 004 228
Sum annen langsiktig gjeld		15 727 706	16 384 096
Sum langsiktig gjeld		20 406 222	20 872 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 818	162 358
Betalbar skatt	3	220 794	140 909
Skyldig offentlige avgifter		82 708	83 135
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		445 938	173 275
Sum kortsiktig gjeld		1 141 258	859 677
Sum gjeld		21 547 480	21 732 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 861 614	37 890 443



**Årsoppgjør 2021
for
Brunsviken Eiendom AS**



Brunsviken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 376 246	2 968 469
Annen driftsinntekt		262 999	222 919
Sum driftsinntekter		3 639 245	3 191 388
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	201 181	249 060
Avskrivning på varige driftsmidler	3	15 809	9 473
Annen driftskostnad	1	1 132 386	947 379
Sum driftskostnader		1 349 376	1 205 912
DRIFTSRESULTAT		2 289 869	1 985 476
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	292
Sum finansinntekter		0	292
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		677 853	681 237
Sum finanskostnader		677 853	681 237
NETTO FINANSPOSTER		(677 853)	(680 945)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 612 016	1 304 531
Skattekostnad på ordinært resultat	4	354 643	287 122
ORDINÆRT RESULTAT		1 257 373	1 017 409
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		254 760	(3 065 385)
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	(56 047)	674 385
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		198 713	(2 391 001)
ÅRSRESULTAT		1 456 086	(1 373 591)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	198 713	(2 391 001)
Avsatt til ordinært utbytte		300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	957 373	717 409
SUM OVERF. OG DISP.		1 456 086	(1 373 591)



Brunsviken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	74 143	89 951
Investerings eiendommer	3,6	36 400 000	36 100 000
Sum varige driftsmidler		36 474 143	36 189 951
SUM ANLEGGSMIDLER		36 474 143	36 189 951
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	96 452	51 743
Sum fordringer		96 452	51 743
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 291 020	1 648 749
SUM OMLØPSMIDLER		2 387 472	1 700 491
SUM EIENDELER		38 861 614	37 890 443



Brunsviken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	9 795 840	9 597 127
Annen egenkapital	5	7 053 294	6 095 920
Sum opptjent egenkapital		16 849 134	15 693 048
SUM EGENKAPITAL		17 314 134	16 158 048
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 678 517	4 488 621
Sum avsetning for forpliktelser		4 678 517	4 488 621
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 723 478	12 379 869
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 004 228	4 004 228
Sum annen langsiktig gjeld		15 727 706	16 384 097
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 406 223	20 872 718
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 818	162 358
Betalbar skatt	3	220 794	140 909
Skyldig offentlige avgifter		82 708	83 135
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		445 938	173 275
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 141 258	859 677
SUM GJELD		21 547 480	21 732 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 861 614	37 890 443

Kristiansund, den 19.07.2022
I styret for **Brunsviken Eiendom AS**

Roy Iversen
styrets leder

Tove Johannessen
styremedlem

Kari Gilroy Johannessen
styremedlem

Margaret Gilroy Iversen
styremedlem



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2021

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 2021

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 2021

Note 2 - Godtgjørelser mv.

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	176 320	220 400
Arbeidsgiveravgift	24 861	28 660
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	201 181	249 060

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

	2021
Revisjon	21 730
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og likningspapirer	0
Sum	21 730

Note 3 - Varige driftsmidler

	Andre driftsmidler	Investerings-eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	240 669	23 795 991	24 036 660
Tilgang		45 240	45 240
Avgang	0		-173 387
Anskaffelseskost 31.12.	240 669	23 841 231	24 081 900
Verdiendring IAS 40	0	12 558 769	12 558 769
Akkumulerte avskrivninger	166 526	0	166 526
Balanseført verdi 31.12.	74 143	36 400 000	36 474 143
Årets avskrivninger	15 809	0	15 809
Forventet økonomisk levetid	5 år	10 - 100 år	

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt på årets resultat	220 794
Endring utsatt skatt	189 896
Skattekostnad / skatt på andre resultatелеmenter	410 690



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2021

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	21 265 989	20 402 825	863 165
Utsatt skatt 22%	4 678 517	4 488 621	189 896

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	9 597 127	6 095 920	16 158 048
Årets resultat		198 713	1 257 373	1 456 086
Utbytte			-300 000	-300 000
Egenkapital pr. 31.12.	465 000	9 795 840	7 053 293	17 314 134

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelser

	2021
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	8 345 344
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	11 723 478
Garantistillelser:	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendom	36 400 000
Kundefordringer	0
Sum	36 400 000

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 2021

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån fra nærstående selskap Brunsviken Reperbane AS på kr 4 004 228 er renteberegnet. Rentekostnaden utgjør kr 227 708 for 2021.



Brunsviken Eiendom AS

Noter 2021

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 866 776	(1 760 854)
- Periodens betalte skatt	140 909	77 763
+ Ordinære avskrivninger	15 809	9 473
+ Verdiendring investeringseiendom	(254 760)	3 065 385
+/- Endring i kundefordringer	0	52 132
+/- Endring i leverandørgjeld	(70 540)	116 334
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	227 526	(232 729)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 643 901	1 171 978
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	45 240	149 147
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(45 240)	(149 147)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	656 391	613 613
- Utbetalinger av utbytte	300 000	150 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(956 391)	(763 613)
= Netto endring i kontanter mv	642 270	259 219
+ Beholdning av kontanter 01.01.	1 648 749	1 389 530
= Kontantbeholdning 31.12.	2 291 020	1 648 749
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	2 291 020	1 648 749
=Beholdning av kontanter mv 31.12.	2 291 020	1 648 749



ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i **Brunsviken Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Brunsviken Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 456 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap) 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 uavhengig av selskapet slik det er krevet 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.

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.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 16, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96
oit@norom.no

Side 1 av 2



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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Molde, 19. juli 2022
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Brunsviken Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

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 2020.

Det har ikke skjedd noen alvorlige livstruende personskader eller arbeidsulykker i 2020. 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 2021.

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 2021 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. 3 376 246, mot kr. 2 968 469 i 2020. Dette skyldes normalisert leie etter covid som påvirket resultatet i 2020. Verdiøkning investeringseiendom er på kr. 300 000 i 2021. Årsresultatet for 2021 ble etter dette et overskudd på kr. 1 456 086.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 2 291 020 pr 31.12.21 og betegnes som tilfredsstillende. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer anses tilfredsstillende.



side 2

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.21 5,3% av samlet gjeld. Selskapets finansielle stilling anses god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 38 861 614, sammenlignet med kr. 37 890 443 året før. Egenkapitalandel 31.12.21 var 44,6%, sammenlignet med 42,6% 31.12.20.

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, 31.12.2021/ . .2022

I styret for **Brunsviken Eiendom AS**

Roy Iversen
Styrets leder

Tove Johannessen
Styremedlem

Kari Gilroy Johannessen
Styremedlem

Margaret Gilroy Iversen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KH787-KE7MM-DNQLC-6MMUE-W5820-UQYLX



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."

Margaret Gilroy Iversen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1441700

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-07-19 15:50:27 UTC



Roy Iversen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1441741

IP: 88.94.xxx.xxx

2022-07-21 09:57:02 UTC



Kari Gilroy Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-607919

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-07-21 23:21:52 UTC



Tove Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-890502

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-07-22 08:52:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KH787-KE7MM-DNQLC-6MMUE-W5820-UQYLX

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>