



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 592 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torleif Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	30 000	53 000
Sum kostnader		30 000	53 000
Driftsresultat		-30 000	-53 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	4 000
Sum finansinntekter		0	4 000
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	4 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 000	-49 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 000	-11 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 000	-38 000
Årsresultat		-24 000	-38 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 000	-38 000
Sum overføringer og disponeringer		-24 000	-38 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	558 000	552 000
Sum immaterielle eiendeler		558 000	552 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		559 000	553 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	0	0
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 000	1 686 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 000	1 686 000
Sum omløpsmidler		1 656 000	1 686 000
SUM EIENDELER		2 215 000	2 239 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 175 000	2 198 000
Sum opptjent egenkapital		2 175 000	2 198 000
Sum egenkapital		2 215 000	2 238 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			0
Sum kortsiktig gjeld			0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 215 000	2 238 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	4 023 000
Sum inntekter		0	4 023 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	6	6 721 000	3 138 000
Sum kostnader		6 721 000	3 138 000
Driftsresultat		-6 721 000	885 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 000	216 000
Sum finansinntekter		13 000	216 000
Annen rentekostnad			0
Sum finanskostnader			0
Netto finans		13 000	216 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 708 000	1 101 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 476 000	243 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 232 000	858 000
Årsresultat		-5 232 000	858 000
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 232 000	858 000
Sum overføringer og disponeringer	3	-5 232 000	858 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	155 000
Andre fordringer		10 887 000	10 887 000
Sum fordringer		10 887 000	11 042 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 228 000	79 093 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 228 000	79 093 000
Sum omløpsmidler		83 115 000	90 135 000
SUM EIENDELER		83 115 000	90 135 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 426 000	12 658 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 426 000	12 658 000
Sum egenkapital		7 466 000	12 698 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	74 093 000	75 568 000
Sum avsetninger for forpliktelser		74 093 000	75 568 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		74 093 000	75 568 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 557 000	1 869 000
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		1 557 000	1 869 000
Sum gjeld		75 650 000	77 437 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 116 000	90 135 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297544

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 592 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAKERØYA NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torleif Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	30 000	53 000
Sum kostnader		30 000	53 000
Driftsresultat		-30 000	-53 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	4 000
Sum finansinntekter		0	4 000
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	4 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 000	-49 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 000	-11 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 000	-38 000
Årsresultat		-24 000	-38 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 000	-38 000
Sum overføringer og disponeringer		-24 000	-38 000



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	558 000	552 000
Sum immaterielle eiendeler		558 000	552 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000

Sum anleggsmidler		559 000	553 000
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	3	0	0
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 000	1 686 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 000	1 686 000

Sum omløpsmidler		1 656 000	1 686 000
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 215 000	2 239 000
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 175 000	2 198 000
Sum opptjent egenkapital		2 175 000	2 198 000

Sum egenkapital		2 215 000	2 238 000
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	0
Sum annen langsiktig gjeld		0
Sum langsiktig gjeld		0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		0
Sum kortsiktig gjeld		0
Sum gjeld		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 215 000	2 238 000



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	4 023 000
Sum inntekter		0	4 023 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	6	6 721 000	3 138 000
Sum kostnader		6 721 000	3 138 000
Driftsresultat		-6 721 000	885 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 000	216 000
Sum finansinntekter		13 000	216 000
Annen rentekostnad			0
Sum finanskostnader			0
Netto finans		13 000	216 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 476 000	243 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 232 000	858 000
Årsresultat		-5 232 000	858 000
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 232 000	858 000
Sum overføringer og disponeringer	3	-5 232 000	858 000



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	155 000
Andre fordringer		10 887 000	10 887 000
Sum fordringer		10 887 000	11 042 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 228 000	79 093 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 228 000	79 093 000
Sum omløpsmidler		83 115 000	90 135 000
SUM EIENDELER		83 115 000	90 135 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 426 000	12 658 000
Sum opptjent egenkapital		7 426 000	12 658 000
Sum egenkapital		7 466 000	12 698 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	74 093 000	75 568 000
Sum avsetninger for forpliktelser		74 093 000	75 568 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	74 093 000	75 568 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 557 000	1 869 000
Betalbar skatt	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum kortsiktig gjeld	1 557 000	1 869 000
Sum gjeld	75 650 000	77 437 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 116 000	90 135 000



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	1.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Union Eiendomsutvikling	32000.00	80.00%	Ordinære aksjer
Vedal Investor AS	8000.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Eie 1 AS	100.00%	100.00%	10460.00	897.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 998 592 739
BRAKERØYA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	1.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Union Eiendomsutvikling	32000.00	80.00%	Ordinære aksjer
Vedal Investor AS	8000.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2021

Brakerøya Næringspark AS
og konsern

Org.nr.: 998 592 739

**Brakerøya Næringspark AS**
RESULTATREGNSKAP

(Beløp i NOK 1000)

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
0	0	Inntekter	0	0
0	0	Gevinst ved salg av driftsmidler	0	4 023
0	0	Sum driftsinntekter	0	4 023
0	0	Avskrivninger på varige driftsmidler	0	0
-30	-53	Andre driftskostnader	1	-6 721
-30	-53	Sum driftskostnad	-6 721	-3 138
-30	-53	Driftsresultat	-6 721	885
0	0	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	4	Renteinntekter	13	216
0	0	Rentekostnader	0	0
-29	-49	Ordinært resultat før skattekostnad	-6 708	1 101
6	11	Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 476
-23	-38	Årsresultat	-5 232	858
		<i>Overføringer</i>		
-23	-38	Overføringer til/fra annen EK	-5 232	858
0	0	Ekstraordinært utbytte	0	0
-23	-38	Sum disponert	-5 232	858



Brakerøya Næringspark AS

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK 1000)

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EIENDELER	Note	2021	2020
558	552	Utsatt skattefordel	2	0	0
558	552	Sum immatrielle eiendeler		0	0
0	0	Investering i datterselskap	4	0	0
0	0	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
558	553	SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
0	0	Kundefordringer	5	0	155
0	0	Andre kortsiktige fordringer		10 887	10 887
0	0	Sum fordringer		10 887	11 042
1 657	1 686	Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 228	79 093
1 657	1 686	SUM OMLØPSMIDLER		83 115	90 135
2 215	2 238	SUM EIENDELER		83 115	90 135

**Brakerøya Næringspark AS**

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK 1000)

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
40	40	Aksjekapital	3,6	40	40
40	40	Sum innskutt egenkapital		40	40
2 175	2 198	Annen egenkapital	3	7 426	12 658
2 175	2 198	Sum oppjent egenkapital		7 426	12 658
2 215	2 238	SUM EGENKAPITAL		7 466	12 698
0	0	Utsatt skatt	2	74 093	75 568
0	0	Leverandørgjeld		1 557	1 869
0	0	Annen kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Sum kortsiktig gjeld		1 557	1 869
0	0	SUM GJELD		75 649	77 438
2 215	2 238	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 115	90 135

Drammen, 28. februar 2022

Trond Asheim
StyremedlemEgil Haugland Vedal
Styret lederTorleif Bøhmer
StyremedlemNils Ole Kjerner
Daglig leder



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Brakerøya Næringspark AS (morselskap)	
Eie 1 AS	100 %

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Datterselskap bokføres til anskaffelseskost i morselskapet. Oppkjøp av "single purpose" selskap som kun eier eiendom og verken har ansatte, edelse eller signifikante prosesser er ikke behandlet som virksomhetskjøp.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Ved kjøp av selskaper som ikke er virksomhet innregnes ikke utsatt skatt på oppkjøpstidspunktet.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(beløp i NOK 1.000)

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Morselskapet

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	13	25
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	8	8
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	8	8
Tilleggshonorar revisjon ifm aksjonærregisteroppgave og konsernregnskap	0	13
Sum	29	53

Konsernet

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	39	50
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	16	16
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	16	15
Annen bistand ifbm salg av eiendommer	132	83
Tilleggshonorar revisjon ifm aksjonærregisteroppgave og konsernregnskap	0	13
Sum	203	164

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Skatt

(beløp i NOK 1.000)

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Driftsmidler	0	0
0	0	Gevinst og tapskonto	346 756	346 963
-394	-394	Fremfør rentebegrensning	-394	-394
0	0	Fordringer	0	0
-394	-394	Netto midlertidige forskjeller	346 363	346 569
-2 143	-2 114	Underskudd til fremføring	-9 578	-3 076
-2 537	-2 507	Grunnlag for utsatt skatt	336 785	343 493
-558	-552	22 % utsatt skatt/skattefordel	74 093	75 568
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-558	-552	Utsatt skatt i balansen	74 093	75 568

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

2021	2020		2021	2020
		Grunnlag for betalbar skatt		
-29	-49	Resultat før skattekostnad	-6 708	1 101
0	0	Permanente forskjeller	0	0
-29	-49	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-6 708	1 101
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	207	258
0	0	Endring i midlertidige forskjeller ikke resultatført	0	0
29	49	Endring i underskudd til fremføring	6 501	-1 359
0	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	0
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	Anvendt underskudd til fremføring	0	0
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
0	0	Betalbar skatt 22 %	0	0
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	0

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden		
0	0	Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	0	Sum betalbar skatt	0	0
-6	-11	Endring i utsatt skatt	-1 476	242
0	0	Endring i utsatt skatt som følge av endret	0	0
-6	-11	Skattekostnad	-1 476	243
-22 %	-22 %	Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	-22 %	-22 %



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Egenkapital

(beløp i NOK 1.000)

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40	0	2 198	2 238
Årets resultat	0	0	-23	-23
Egenkapital 31.12.	40	0	2 175	2 215

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40	0	12 658	12 698
Årets resultat	0	0	-5 232	-5 232
Egenkapital 31.12.	40	0	7 426	7 466

Note 4 Datterselskap

(beløp i NOK 1.000)

Morselskapet

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
EIE 1 AS	Drammen	100 %	5 251	-5 209	0
Balanseført verdi 31.12.			5 251	-5 209	0

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Kundefordringer til pålydende	0	155
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	0	Kundefordringer i balansen	0	155



Brakerøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 40 000 består av 40.000 aksjer á kr 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.21:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Union Eiendomsutvikling AS	32 000	80,0 %	80,0 %
Vedal Investor AS	8 000	20,0 %	20,0 %
Totalt antall aksjer	40 000	100,0 %	100,0 %

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Ingen transaksjoner med nærstående parter hos mor eller konsernet.

Note 8 Miljø

Selskapet har ingen kjente langsiktige miljøforpliktelser, og det er ikke satt av midler til framtidige tiltak. Selskapet er ikke pålagt bøter eller noen form for pålegg.

Note 9 Hendelser etter balansedato

I forbindelse med etableringen av nytt sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, inngikk EIE 1 AS 25. mai 2018 avtale om tiltredelse og avtaleskjønn med Helse Sør-Øst. EIE 1 AS mottok i 2019 et oppgjør på MNOK 450, som Helse Sør-Øst mente var reitmessig. Dette lå til grunn for regnskapsføringen i årsregnskapet for 2019. Den 15. januar 2021 forelå det dom i skjønssaken fra Drammen tingrett, og styret besluttet at det skulle begjæres overskjønn av erstatningen. Det er således ikke foretatt ytterligere regnskapsføring knyttet til avhendelsen av eiendommen på Brakerøya



Til generalforsamlingen i Brakerøya Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brakerøya Næringspark AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som 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, og
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 uavhengige av selskapet og konsernet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Brakerøya Næringspark AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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>

Drammen, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Paal Ødegård AS
Statsautorisert revisor