



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 279 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Saua gard 4  
4208 SAUDASJØEN

### 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: Tor Vermund Valskaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		172 116	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>172 116</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	31 665	23 693
Annen driftskostnad	3	471 569	401 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 234</b>	<b>425 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 118</b>	<b>-329 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		114 867	222 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 867</b>	<b>222 557</b>
Annen finanskostnad		115 371	214 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 371</b>	<b>214 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504</b>	<b>7 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-331 622	-321 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 403 309	5 403 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 403 309</b>	<b>5 403 309</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 761 378	2 998 233
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 761 378</b>	<b>2 998 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 164 687</b>	<b>8 401 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>11 667</b>	<b>11 667</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		205 315	340 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 315</b>	<b>340 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 058</b>	<b>70 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 040</b>	<b>423 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 727</b>	<b>8 825 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 596 983	4 928 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 596 983</b>	<b>4 928 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 696 983</b>	<b>5 028 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 745 000	3 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 745 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 745 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 067	-4 000
Skyldige offentlige avgifter		31 665	23 693
Annen kortsiktig gjeld		17 012	31 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 744</b>	<b>51 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 805 744</b>	<b>3 796 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 502 727</b>	<b>8 825 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 279 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Saua gard 4  
4208 SAUDASJØEN

#### 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: Tor Vermund Valskaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 06.09.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 945 279 613  
BRAGE EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		172 116	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>172 116</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	31 665	23 693
Annen driftskostnad	3	471 569	401 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 234</b>	<b>425 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 118</b>	<b>-329 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		114 867	222 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 867</b>	<b>222 557</b>
Annen finanskostnad		115 371	214 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 371</b>	<b>214 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504</b>	<b>7 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-331 622	-321 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-331 622</b>	<b>-321 914</b>



Organisasjonsnr: 945 279 613  
BRAGE EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 403 309	5 403 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 403 309</b>	<b>5 403 309</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 761 378	2 998 233
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 761 378</b>	<b>2 998 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 164 687</b>	<b>8 401 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>11 667</b>	<b>11 667</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		205 315	340 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 315</b>	<b>340 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 058</b>	<b>70 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 040</b>	<b>423 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 727</b>	<b>8 825 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 596 983	4 928 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 596 983</b>	<b>4 928 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 696 983</b>	<b>5 028 605</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 745 000	3 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 745 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 745 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 067	-4 000
Skyldige offentlige		
avgifter	31 665	23 693
Annen kortsiktig gjeld	17 012	31 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 744</b>	<b>51 501</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 805 744</b>	<b>3 796 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 502 727</b>	<b>8 825 106</b>



Organisasjonsnr: 945 279 613  
BRAGE EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VALSKAAR TOR VERMUND	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	298730.00	225390.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	298730.00	225390.00

Det er ikke utbetalt lønn i 2021. Daglig leder disponert firmabil. Honorar til revisor i 2021 utgjør kr 44.144,- hvorav kr 41.707,- er for revisjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Brage Eiendomsselskap AS

Org.nr: 945 279 613

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i fond er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og ligningsverdi.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
VALSKAAR TOR VERMUND	100	100 %	100 %

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

Lønnskostnader	2021	2020
Andre ytelser	0	2 163
Fri bil	298 730	223 227
Sum	<u>298 730</u>	<u>225 390</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Daglig leder disponert firmabil.

Honorar til revisor i 2021 utgjør kr 44.144,- hvorav kr 41.707,- er for revisjon.

#### Note 4 - Nærstående parter

Tor Vermund Valskaar har pr 31.12.2021 en fordring på selskapet på kr 13.389,-.

---



## Brage Eiendomsselskap AS

Org.nr: 945 279 613

---

### Noter til regnskapet for 2021

Gjelden er ikke renteberegnet.

#### Note 5 - Verdipapirfond

Fondsandeler er verdsatt til lavest av likningsverdi og bokført verdi, kr 2.761.378,-.

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Alfred Berg Gambak C	338 020	492 805
Danske Invest Global		
Emerging Markets	106 428	109 702
Holberg Global A	920 762	1 142 344
ODIN Eiendom C	577 130	844 645
ODIN Norden C	569 038	706 488
ODIN Sverige C	250 000	369 151
Sum	<u>2 761 378</u>	<u>3 665 135</u>

#### Note 6 - Leieavtaler

Selskapet har anskaffet en leilighet for utleie i Berger Hage Boligsameie og leier en Range Rover Sport som disponeres av daglig leder.

		2021	2020
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>	Avtalens utløp		
Berger Hage leilighet 405		172 116	96 000
<i>Leasing-biler:</i>			
Range Rover Sport		-216 602	-158 999



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Brage Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Brage Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 331 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. 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 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 internkontroll 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: E3SHL-SCPTH-3OAG-J-5G0U-HFMKE-4W0CP



Revisors beretning 2021 for Brage Eiendomsselskap AS



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

Oslo, 29. august 2022  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lars Løyning

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-08-31 07:32:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3SHL-SCPTH-3OAGJ-5G0U-HFMKE-4W0CP

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>