



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 201
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjetil Homme Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 706 500	12 920 000
Innkrevde felleskostnader		454 008	495 760
Sum inntekter		12 160 508	13 415 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 843 819	4 846 240
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	335 006	277 973
Felleskostnader		454 008	495 760
Sum kostnader		5 632 833	5 619 973
Driftsresultat		6 527 675	7 795 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 978	1 074
Sum finansinntekter		42 978	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 737	117 824
Annen rentekostnad	10	2 566 235	2 658 705
Annen finanskostnad		78	369
Sum finanskostnader		2 689 050	2 776 897
Netto finans		-2 646 073	-2 775 823
Ordinært resultat før skattekostnad		3 881 602	5 019 964
Skattekostnad på ordinært resultat	3	852 935	1 106 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 028 667	3 913 099
Årsresultat	7	3 028 667	3 913 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 028 667	3 913 099
Totalresultat		3 028 667	3 913 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 028 667	3 913 099
Sum overføringer og disponeringer		3 028 667	3 913 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	350 857	420 095
Bygg og tomter	4	115 532 095	120 306 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		115 882 952	120 726 771
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		115 882 952	120 726 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		11 921	
Konsernfordringer	9	1 200 614	1 195 143
Sum fordringer		1 212 535	1 195 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 590 184	67 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 590 184	67 313
Sum omløpsmidler		4 802 719	1 262 456
SUM EIENDELER		120 685 670	121 989 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 350 503	20 350 503
Sum innskutt egenkapital		25 950 503	25 950 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 873 899	12 323 257
Sum opptjent egenkapital		12 873 899	12 323 257
Sum egenkapital		38 824 402	38 273 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 160 197	2 006 192
Sum avsetninger for forpliktelser		2 160 197	2 006 192
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	72 889 364	76 342 492
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8, 9	3 200 000	3 566 880
Sum annen langsiktig gjeld		76 089 364	79 909 372
Sum langsiktig gjeld		78 249 561	81 915 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 767
Betalbar skatt	3		853 608
Skyldige offentlige avgifter			91 133
Kortsiktig konserngjeld	9	3 322 213	276 049
Annen kortsiktig gjeld		289 493	574 346
Sum kortsiktig gjeld		3 611 707	1 799 903
Sum gjeld		81 861 268	83 715 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 685 670	121 989 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 562137

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 201
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjetil Homme Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 999 291 481
BRANDSDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 706 500	12 920 000
Innkrevde felleskostnader		454 008	495 760
Sum inntekter		12 160 508	13 415 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 843 819	4 846 240
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	335 006	277 973
Felleskostnader		454 008	495 760
Sum kostnader		5 632 833	5 619 973
Driftsresultat		6 527 675	7 795 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 978	1 074
Sum finansinntekter		42 978	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 737	117 824
Annen rentekostnad	10	2 566 235	2 658 705
Annen finanskostnad		78	369
Sum finanskostnader		2 689 050	2 776 897
Netto finans		-2 646 073	-2 775 823
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	852 935	1 106 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 028 667	3 913 099
Årsresultat	7	3 028 667	3 913 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 028 667	3 913 099
Totalresultat		3 028 667	3 913 099
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	7	3 028 667	3 913 099
Sum overføringer og disponeringer		3 028 667	3 913 099



Organisasjonsnr: 999 291 481
BRANDSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	4	350 857	420 095
--------------------	---	---------	---------

Bygg og tomter	4	115 532 095	120 306 676
----------------	---	-------------	-------------

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

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		115 882 952	120 726 771
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	9		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		115 882 952	120 726 771
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer		11 921	
------------------------------	--	--------	--

Konsernfordringer	9	1 200 614	1 195 143
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 212 535	1 195 143
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	5	3 590 184	67 313
----	---	-----------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		3 590 184	67 313
------------------------------	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		4 802 719	1 262 456
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		120 685 670	121 989 227
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	5 600 000	5 600 000
--------------	------	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	7	20 350 503	20 350 503
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		25 950 503	25 950 503
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 873 899	12 323 257
Sum opptjent egenkapital		12 873 899	12 323 257
Sum egenkapital		38 824 402	38 273 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 160 197	2 006 192
Sum avsetninger for forpliktelses		2 160 197	2 006 192
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	72 889 364	76 342 492
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8, 9	3 200 000	3 566 880
Sum annen langsiktig gjeld		76 089 364	79 909 372
Sum langsiktig gjeld		78 249 561	81 915 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 767
Betalbar skatt	3		853 608
Skyldige offentlige avgifter			91 133
Kortsiktig konserngjeld	9	3 322 213	276 049
Annen kortsiktig gjeld		289 493	574 346
Sum kortsiktig gjeld		3 611 707	1 799 903
Sum gjeld		81 861 268	83 715 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 685 670	121 989 227



Organisasjonsnr: 999 291 481
BRANDSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brandsdal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brandsdal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 028 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonsskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knærvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømme	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Brandsdal Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Kristiansand, 16. juni 2021
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor



 Legally signed by
Kolbjørn Ertzeid
15.06.2021

 Legally signed by
Einar Øgrey Brandsdal
16.06.2021

Årsregnskap 2020

Brandsdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 999 291 481



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		11 706 500	12 920 000
Innkrevde felleskostnader		454 008	495 760
Sum driftsinntekter		<u>12 160 508</u>	<u>13 415 760</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 843 819	4 846 240
Annen driftskostnad	2	335 006	277 973
Felleskostnader		454 008	495 760
Sum driftskostnader		<u>5 632 833</u>	<u>5 619 973</u>
Driftsresultat		<u>6 527 675</u>	<u>7 795 787</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 978	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 737	117 824
Annen rentekostnad	10	2 566 235	2 658 705
Annen finanskostnad		78	369
Resultat av finansposter		<u>-2 646 073</u>	<u>-2 775 823</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 881 602</u>	<u>5 019 964</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	852 935	1 106 865
Årsresultat	7	<u>3 028 667</u>	<u>3 913 099</u>
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 028 667	3 913 099
Sum anvendelse		<u>3 028 667</u>	<u>3 913 099</u>

Brandsdal Eiendom AS

Side 2



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg og tomter	4	115 532 095	120 306 676
Maskiner og anlegg	4	350 857	420 095
Sum varige driftsmidler		<u>115 882 952</u>	<u>120 726 771</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 882 952</u>	<u>120 726 771</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	9	1 200 614	1 195 143
Andre kortsiktige fordringer		11 921	0
Sum fordringer		<u>1 212 535</u>	<u>1 195 143</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 590 184	67 313
Sum omløpsmidler		<u>4 802 719</u>	<u>1 262 456</u>
Sum eiendeler		<u>120 685 670</u>	<u>121 989 227</u>



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>20 350 503</u>	<u>20 350 503</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 950 503</u>	<u>25 950 503</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>12 873 899</u>	<u>12 323 257</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>12 873 899</u>	<u>12 323 257</u>
Sum egenkapital		<u>38 824 402</u>	<u>38 273 760</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>2 160 197</u>	<u>2 006 192</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 160 197</u>	<u>2 006 192</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	72 889 364	76 342 492
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8, 9	<u>3 200 000</u>	<u>3 566 880</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>76 089 364</u>	<u>79 909 372</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>78 249 561</u>	<u>81 915 564</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 767
Gjeld til konsernselskap	9	3 322 213	276 049
Betalbar skatt	3	0	853 608
Skyldige offentlige avgifter		0	91 133
Annen kortsiktig gjeld		<u>289 493</u>	<u>574 346</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 611 707</u>	<u>1 799 903</u>
Sum gjeld		<u>81 861 268</u>	<u>83 715 467</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 685 670</u>	<u>121 989 227</u>



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

Mjåvann, 15.06.2021
Styret i Brandsdal Eiendom AS

Einar Øgrey Brandsdal
Styrets leder / daglig leder

Kolbjørn Ertzeid
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 35 850 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 200 eks. mva.



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	698 930	853 608
Endring i utsatt skatt	154 005	253 257
Skattekostnad ordinært resultat	852 935	1 106 865
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 881 602	5 019 964
Permanente forskjeller	-4 625	11 240
Endring i midlertidige forskjeller	-700 023	-1 151 168
Avgitt konsernbidrag	-3 176 954	0
Skattepliktig inntekt	0	3 880 036
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	698 930	853 608
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-698 930	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	853 608
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 881 602	5 019 964
Beregnet skatt av resultat før skatt	853 952	1 104 392
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 018	2 473
Sum	852 935	1 106 865
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	9 819 076	9 119 053	-700 023
Sum	9 819 076	9 119 053	-700 023
Grunnlag for utsatt skatt	9 819 076	9 119 053	-700 023
Utsatt skatt (22 %)	2 160 197	2 006 192	-154 005

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	135 388 306	707 612	136 095 918
Anskaffelseskost 31.12.20	135 388 306	707 612	136 095 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	19 856 211	356 755	20 212 966
Bokført verdi 31.12.20	115 532 095	350 857	115 882 952
Årets ordinære avskrivninger	4 774 581	69 238	4 843 819
Økonomisk levetid	0-40 år	5-10 år	



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brandsdal Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	56 000,0	5 600 000
Sum	100		5 600 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brandsdal Invest AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Styreleder, Einar Øgrey Brandsdal, eier indirekte 100% av aksjene i Brandsdal Eiendom AS gjennom sitt eierskap i Brandsdal Holding AS (org. nr. 925 849 634).

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	5 600 000	20 350 503	12 323 257	38 273 760
Pr. 01.01.2020	5 600 000	20 350 503	12 323 257	38 273 760
Årets overskudd			3 028 667	3 028 667
Konsernbidrag avgitt			-2 478 024	-2 478 024
Pr. 31.12.2020	5 600 000	20 350 503	12 873 899	38 824 402

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 429 624	44 659 152
Øvrig langsiktig gjeld	1 200 000	1 566 880
Sum	61 629 624	46 226 032

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-72 889 364	-76 342 492
Gjeld til andre selskaper i samme konsern	-3 200 000	-3 566 880
Sum	-76 089 364	-79 909 372



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	115 882 952	120 726 771
Sum	115 882 952	120 726 771

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Kundefordringer konsern	5 471	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 195 143	1 195 143
Sum	1 200 614	1 195 143
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 200 000	3 566 880
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 322 213	276 049
Sum	6 522 213	3 842 929

Note 10 Finansiell Markedsrisiko

Brandsdal Eiendom AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (rente- og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer, relativt lav renteeksponering og beskjedne tap på kundefordringer. Selskapet har som policy å begrense deler av sin renterisiko ved bruk av rentesikringsinstrumenter.

Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente. Selskapet benytter unntaksregel for regnskapsføring av endringer i rentesikringsavtaler, iht NRS 8 pkt 7.1.6.

Markedsverdi på inngåtte rentesikringsavtaler beløper seg til NOK 3 015 426,- i selskapets disfavør.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer, og konsernforetakene har god likviditetstilgang.

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med egenkapital. Likviditeten i selskapet er god og forutsigbar, og det er ikke innført noen tiltak som endrer likviditetsrisikoen.



Note 11 Konserntilknytning

Brandsdal Eiendom AS inngår i et konsern. Selskapet er et datterselskap av Brandsdal Invest AS. Brandsdal Invest AS er eid av Brandsdal Holding AS som utarbeider konsernregnskap hvor Brandsdal Eiendom AS er konsolidert inn.

Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse: Mjåvannsvegen 201, 4628 Kristiansand.

Note 12 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad. Selskapet leier ut eiendom til selskaper i konsernet, og konsernets finansielle stilling har ikke blitt negativt påvirket av koronaviruset. Ledelsen overvåker utviklingen, og treffer tiltak for å begrense negative effekter av pandemien, dersom det er aktuelt.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.