



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsstykket 1  
4628 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 275 000	12 485 000
Innkrevde felleskostnader		341 971	323 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 616 971</b>	<b>12 808 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 909 827	4 863 746
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	570 990	572 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 480 817</b>	<b>5 436 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 136 154</b>	<b>7 372 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 265	
Annen finansinntekt			8 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 265</b>	<b>8 000 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 552
Annen rentekostnad	4	2 069 944	1 726 646
Annen finanskostnad			230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 944</b>	<b>1 729 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 940 679</b>	<b>6 270 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 195 475</b>	<b>13 642 974</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 369 780	3 002 805
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 164 181	7 800 000
Avsatt til annen egenkapital			2 840 169
Overført fra annen egenkapital	6	-338 486	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	164 610	219 304
Bygg og tomter	3	103 920 275	108 775 408
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 084 885</b>	<b>108 994 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 084 885</b>	<b>108 994 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		4 373	9 308
Konsernfordringer	8		5 893 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 373</b>	<b>5 903 183</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 486 591	9 178 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 486 591</b>	<b>9 178 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		4 490 964	15 082 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 575 849</b>	<b>124 076 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	20 350 503	20 350 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 950 503</b>	<b>25 950 503</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 839 354	17 177 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 839 354</b>	<b>17 177 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 789 857</b>	<b>43 128 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 136 685	2 223 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 136 685</b>	<b>2 223 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	56 328 115	67 905 468
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8, 11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 328 115</b>	<b>67 905 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 464 800</b>	<b>70 128 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 000
Betalbar skatt	5		802 511
Kortsiktig konserngjeld	8	7 321 192	10 014 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 321 192</b>	<b>10 819 465</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		65 785 992	80 948 402
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 575 849</b>	<b>124 076 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsstykket 1  
4628 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 275 000	12 485 000
Innkrevde felleskostnader		341 971	323 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 616 971</b>	<b>12 808 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 909 827	4 863 746
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	570 990	572 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 480 817</b>	<b>5 436 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 136 154</b>	<b>7 372 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 265	
Annen finansinntekt			8 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 265</b>	<b>8 000 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 552
Annen rentekostnad	4	2 069 944	1 726 646
Annen finanskostnad			230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 944</b>	<b>1 729 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 940 679</b>	<b>6 270 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 369 780	3 002 805
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 164 181	7 800 000



Avsatt til annen egenkapital			2 840 169
Overført fra annen egenkapital	6	-338 486	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 825 695</b>	<b>10 640 169</b>



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	164 610	219 304
Bygg og tomter	3	103 920 275	108 775 408
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 084 885</b>	<b>108 994 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 084 885</b>	<b>108 994 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		4 373	9 308
Konsernfordringer	8		5 893 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 373</b>	<b>5 903 183</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 486 591	9 178 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 486 591</b>	<b>9 178 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 490 964</b>	<b>15 082 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 575 849</b>	<b>124 076 744</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	20 350 503	20 350 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 950 503</b>	<b>25 950 503</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	16 839 354	17 177 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 839 354</b>	<b>17 177 839</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 789 857</b>	<b>43 128 342</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 136 685	2 223 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 136 685</b>	<b>2 223 469</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	56 328 115	67 905 468
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8, 11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 328 115</b>	<b>67 905 468</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 464 800</b>	<b>70 128 937</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			2 000
Betalbar skatt	5		802 511
Kortsiktig konserngjeld	8	7 321 192	10 014 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 321 192</b>	<b>10 819 465</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>65 785 992</b>	<b>80 948 402</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 575 849</b>	<b>124 076 744</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Brandsdal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 291 481



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2023

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		13 275 000	12 485 000
Innkrevde felleskostnader		341 971	323 699
Sum driftsinntekter		<u>13 616 971</u>	<u>12 808 699</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 909 827	4 863 746
Annen driftskostnad	2	570 990	572 550
Sum driftskostnader		<u>5 480 817</u>	<u>5 436 297</u>
Driftsresultat		<u>8 136 154</u>	<u>7 372 402</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 265	0
Annen finansinntekt		0	8 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 552
Annen rentekostnad	4	2 069 944	1 726 646
Annen finanskostnad		0	230
Resultat av finansposter		<u>-1 940 679</u>	<u>6 270 572</u>
Resultat før skattekostnad		<u>6 195 475</u>	<u>13 642 974</u>
Skattekostnad på resultat	5	1 369 780	3 002 805
Årsresultat	6	<u>4 825 695</u>	<u>10 640 169</u>
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag	6	5 164 181	7 800 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 840 169
Overført fra annen egenkapital	6	338 486	0
Sum anvendelse		<u>4 825 695</u>	<u>10 640 169</u>

Brandsdal Eiendom AS

Side 2



Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2023

## Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg og tomter	3	103 920 275	108 775 408
Maskiner og anlegg	3	164 610	219 304
Sum varige driftsmidler		<u>104 084 885</u>	<u>108 994 712</u>
Sum anleggsmidler		<u>104 084 885</u>	<u>108 994 712</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	8	0	5 893 875
Andre kortsiktige fordringer		4 373	9 308
Sum fordringer		<u>4 373</u>	<u>5 903 183</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 486 591	9 178 849
Sum omløpsmidler		<u>4 490 964</u>	<u>15 082 032</u>
Sum eiendeler		<u>108 575 849</u>	<u>124 076 744</u>



## Brandsdal Eiendom AS

Årsregnskap 2023

### Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	<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	6	<u>16 839 354</u>	<u>17 177 839</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>16 839 354</u>	<u>17 177 839</u>
Sum egenkapital		<u>42 789 857</u>	<u>43 128 342</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>2 136 685</u>	<u>2 223 469</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 136 685</u>	<u>2 223 469</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	<u>56 328 115</u>	<u>67 905 468</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 328 115</u>	<u>67 905 468</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>58 464 800</u>	<u>70 128 937</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 000
Gjeld til konsernselskap	8	7 321 192	10 014 954
Betalbar skatt	5	<u>0</u>	<u>802 511</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 321 192</u>	<u>10 819 465</u>
Sum gjeld		<u>65 785 992</u>	<u>80 948 402</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>108 575 849</u>	<u>124 076 744</u>

Mjåvann, 27.06.2024  
Styret i Brandsdal Eiendom AS

Kolbjørn Ertzeid  
styreleder/daglig leder

Einar Øgrey Brandsdal  
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 2023 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 2023 utgjør kr 23 000 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	138 207 632	707 612	138 915 244
Anskaffelseskost 31.12.23	138 207 632	707 612	138 915 244
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	34 287 357	543 002	34 830 359
Bokført verdi 31.12.23	103 920 275	164 610	104 084 885
Årets ordinære avskrivninger	4 855 133	54 694	4 909 827
Økonomisk levetid	15-40 år	5-10 år	

## Note 4 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 prisrisiko), 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 MNOK 4,2,- i selskapets favør.

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.



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 456 564	3 002 511
Endring i utsatt skattefordel	-86 784	294
Skattekostnad ordinært resultat	1 369 780	3 002 805
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 195 475	13 642 974
Permanente forskjeller	30 799	6 138
Endring i midlertidige forskjeller	394 471	-1 337
Avgitt konsernbidrag	-6 620 745	-10 000 000
Skattepliktig inntekt	0	3 647 776
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 456 564	3 002 511
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 456 564	-2 200 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	802 511
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 195 475	13 642 974
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 363 005	3 001 454
Skatteeffekt av permanente forskjeller	6 776	1 350
Sum	1 369 780	3 002 805
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 712 205	10 106 676	394 471
Sum	9 712 205	10 106 676	394 471
Grunnlag for utsatt skatt	9 712 205	10 106 676	394 471
Utsatt skatt (22 %)	2 136 685	2 223 469	86 784

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	5 600 000	20 350 503	17 177 839	43 128 342
Pr. 01.01.2023	5 600 000	20 350 503	17 177 839	43 128 342
Årets overskudd			4 825 695	4 825 695
Konsernbidrag avgitt			-5 164 181	-5 164 181
Pr. 31.12.2023	5 600 000	20 350 503	16 839 354	42 789 857



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 7 Konsern

### Konsernregnskap

Brandsdal Eiendom AS er datterselskap til Brandsdal Invest AS som har forretningskontor i Mjåvannsvegen 201, 4628 Kristiansand S, Norge. Brandsdal Holding AS utarbeider konsernregnskap der Brandsdal Eiendom AS inngår i konsolideringen.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	5 893 875
Sum	0	5 893 875
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 321 192	10 014 954
Sum	7 321 192	10 014 954

### Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brandsdal Eiendom AS pr. 31.12.2023 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 %

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

### Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 360 323	55 445 728
Sum	46 360 323	55 445 728



Brandsdal Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2023	
	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>-56 328 115</u>	<u>-67 905 468</u>
Sum	-56 328 115	-67 905 468
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
<u>Varige driftsmidler</u>	<u>104 084 885</u>	<u>108 994 712</u>
Sum	104 084 885	108 994 712



**KPMG AS**  
Quadrum – Vestre Standgate 67  
N-4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brandsdal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brandsdal Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: ZKGS7-VY3MV-2NH10-YUXAS-S14KT-UESIYI



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

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand

KPMG AS

Øystein M. Ore  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZKGS7-VY3MV-2NH10-YUXAS-S14KT-UESIYI



# 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."

## Ore, Øystein Mikal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-28 05:02:43 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ZKG57-VY3MV-2NH1O-YUXAS-514KT-UESYI

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/validator>