



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOA VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6  
6260 SKODJE

### 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: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### 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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 996 986        | 2 993 539        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 996 986</b> | <b>2 993 539</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 246 858        | 1 246 858        |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 591 595          | 581 855          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 838 454</b> | <b>1 828 714</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>158 532</b>   | <b>1 164 826</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 699 216          | 829 512          |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  | 895              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>699 216</b>   | <b>830 407</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 691 105        | 1 718 758        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 691 105</b> | <b>1 718 758</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-991 889</b>  | <b>-888 351</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-833 357</b>  | <b>276 475</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | -183 338         | 60 627           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                  | 215 848          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -650 019         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 6    | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                         | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 7 | 36 856 978        | 38 103 837        |
| Maskiner og anlegg                   | 2    |                   |                   |
| Skip, rigger, fly og lignende        | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>36 856 978</b> | <b>38 103 837</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4    | 14 950 566        | 17 825 566        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>14 950 566</b> | <b>17 825 566</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>51 807 544</b> | <b>55 929 403</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7    |                   | 170 480           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 44 279            | 40 273            |
| Konsernfordringer                    | 4    | 595 738           | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>640 017</b>    | <b>3 210 752</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>640 017</b>    | <b>3 210 752</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 6, 8        | 1 686 888         | 1 686 888         |
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                   |                   |
| Overkurs                                 | 6           | 2 056 921         | 2 056 921         |
| Annen innskutt egenkapital               | 6           | 3 464 676         | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>7 208 485</b>  | <b>6 743 809</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 8 933 319         | 9 583 338         |
| Udekket tap                              | 6           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>8 933 319</b>  | <b>9 583 338</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>16 141 804</b> | <b>16 327 147</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 1 221 275         | 1 273 551         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 221 275</b>  | <b>1 273 551</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4           |                   | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>29 108 956</b> | <b>37 858 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>30 330 231</b> | <b>39 132 507</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4           | 85 705            | 45 143            |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   | 97 410            |
| Skyldig offentlige avgifter              |             |                   | 88 102            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4, 7        | 5 829 121         | 3 391 046         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 60 700            | 58 800            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 975 526</b>  | <b>3 680 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>36 305 757</b> | <b>42 813 008</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 6  
6260 SKODJE

#### 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: Espen Digernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

#### 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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 988 390 534  
BRAGES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 996 986        | 2 993 539        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 996 986</b> | <b>2 993 539</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                  |                  |
|   | 2    | 1 246 858        | 1 246 858        |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 591 595          | 581 855          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 838 454</b> | <b>1 828 714</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>158 532</b>   | <b>1 164 826</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                  |                  |
|   | 4    | 699 216          | 829 512          |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  | 895              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>699 216</b>   | <b>830 407</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 691 105        | 1 718 758        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 691 105</b> | <b>1 718 758</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-991 889</b>  | <b>-888 351</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | -183 338         | 60 627           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                  |                  |
|   |      |                  | 215 848          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -650 019         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 6    | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |



Organisasjonsnr: 988 390 534  
BRAGES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 36 856 978 38 103 837

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly og lignende 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 36 856 978 38 103 837

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 14 950 566 17 825 566

Sum finansielle anleggsmidler 14 950 566 17 825 566

Sum anleggsmidler 51 807 544 55 929 403

### Omløpsmidler

#### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 170 480

Andre kortsiktige fordringer 44 279 40 273

Konsernfordringer 4 595 738 3 000 000

Sum fordringer 640 017 3 210 752

Sum omløpsmidler 640 017 3 210 752

SUM EIENDELER 52 447 561 59 140 155

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 1 686 888 1 686 888

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6 2 056 921 2 056 921

Annen innskutt egenkapital 6 3 464 676 3 000 000

Sum innskutt egenkapital 7 208 485 6 743 809



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 8 933 319         | 9 583 338         |
| Udekket tap                              | 6    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 933 319</b>  | <b>9 583 338</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>16 141 804</b> | <b>16 327 147</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 221 275         | 1 273 551         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 221 275</b>  | <b>1 273 551</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4    |                   | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>29 108 956</b> | <b>37 858 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>30 330 231</b> | <b>39 132 507</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4    | 85 705            | 45 143            |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   | 97 410            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 88 102            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4, 7 | 5 829 121         | 3 391 046         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 60 700            | 58 800            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 975 526</b>  | <b>3 680 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>36 305 757</b> | <b>42 813 008</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |



Organisasjonsnr: 988 390 534  
BRAGES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 BRAGES EIENDOM AS



## Resultatregnskap

### BRAGES EIENDOM AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 996 986        | 2 993 539        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 996 986</b> | <b>2 993 539</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 246 858        | 1 246 858        |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 591 595          | 581 855          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 838 454</b> | <b>1 828 714</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>158 532</b>   | <b>1 164 826</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 699 216          | 829 512          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 0                | 895              |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 691 105        | 1 718 758        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-991 889</b>  | <b>-888 351</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-833 357</b>  | <b>276 475</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | -183 338         | 60 627           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                | 215 848          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 650 019          | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 6    | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |



**Balanse**  
**BRAGES EIENDOM AS**

| Eiendeler                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>        |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 7 | 36 856 978        | 38 103 837        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>36 856 978</b> | <b>38 103 837</b> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4    | 14 950 566        | 17 825 566        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>14 950 566</b> | <b>17 825 566</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>51 807 544</b> | <b>55 929 403</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7    | 0                 | 170 480           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 44 279            | 40 273            |
| Konsernfordringer                    | 4    | 595 738           | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>640 017</b>    | <b>3 210 752</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>640 017</b>    | <b>3 210 752</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |



**Balanse**  
**BRAGES EIENDOM AS**

| Egenkapital og gjeld                      | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                              | 6, 8 | 1 686 888         | 1 686 888         |
| Overkurs                                  | 6    | 2 056 921         | 2 056 921         |
| Annen innskutt egenkapital                | 6    | 3 464 676         | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>7 208 485</b>  | <b>6 743 809</b>  |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                         | 6    | 8 933 319         | 9 583 338         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>8 933 319</b>  | <b>9 583 338</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>16 141 804</b> | <b>16 327 147</b> |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                   |                   |
| <i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                              | 5    | 1 221 275         | 1 273 551         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |      | <b>1 221 275</b>  | <b>1 273 551</b>  |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>      |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 7    | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Øvrig langsiktig gjeld                    | 4    | 0                 | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |      | <b>29 108 956</b> | <b>37 858 956</b> |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                           | 4    | 85 705            | 45 143            |
| Betalbar skatt                            | 5    | 0                 | 97 410            |
| Skyldig offentlige avgifter               |      | 0                 | 88 102            |
| Kortsiktig konserngjeld                   | 4, 7 | 5 829 121         | 3 391 046         |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 60 700            | 58 800            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>5 975 526</b>  | <b>3 680 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>36 305 757</b> | <b>42 813 008</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |      | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |

Ålesund, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2022  
Styret i BRAGES EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Espen Digernes  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 61 483 277                     |
| = Anskaffelseskost 31.12.21        | 61 483 277                     |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 24 626 300                     |
| = Bokført verdi 31.12.21           | 36 856 978                     |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 246 858                      |
| Økonomisk levetid                  | 0-50 år                        |



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021

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

#### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 31 350,- eksl.mva.

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon             | 15 900        |
| Andre tjenester                | 15 450        |
| <b>Sum honorar til revisor</b> | <b>31 350</b> |

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig fordring | 14 950 566  | 17 825 566  |
| Andre fordringer    | 595 738     | 3 000 000   |
| <b>Gjeld</b>        | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Kortsiktig gjeld    | 5 829 121   | 3 391 046   |
| Leverandørgjeld     | 0           | 0           |
| Langsiktig gjeld    | 0           | 3 000 000   |

Langsiktig fordring tilbakebetales iht avtale. Renter beregnes iht avtale.

Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.

Andre fordringer gjelder mottatt konsernbidrag.

### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>     | <b>2020</b>    |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 97 410         |
| Endring i utsatt skatt                   | -183 338        | -36 783        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-183 338</b> | <b>60 627</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Ordinært resultat før skatt              | -833 357        | 276 475        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -895           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 237 619         | 167 194        |
| Mottatt konsernbidrag                    | 595 738         | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>442 774</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -131 062        | 97 410         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 131 062         | 0              |

BRAGES EIENDOM AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2021

Sum betalbar skatt i balansen 0 97 410

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

|                                  | 2021             | 2020             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 5 551 249        | 5 788 868        | 237 619        |
| <b>Sum</b>                       | <b>5 551 249</b> | <b>5 788 868</b> | <b>237 619</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>5 551 249</b> | <b>5 788 868</b> | <b>237 619</b> |
| Utsatt skatt (22 %)              | 1 221 275        | 1 273 551        | 52 276         |

### Note 6 Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01             | 1 686 888        | 2 056 921        | 3 000 000                  | 9 583 338         | 16 327 147        |
| Mottatt konsernbidrag |                  |                  | 464 676                    | 0                 | 464 676           |
| Årets resultat        |                  |                  |                            | -650 019          | -650 019          |
| <b>Pr 31.12</b>       | <b>1 686 888</b> | <b>2 056 921</b> | <b>3 464 676</b>           | <b>8 933 319</b>  | <b>16 141 804</b> |

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2021 | 2020      |
|--|------|-----------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0    | 4 858 956 |

Restlån 31.12.2026 forutsetter samme nedbetalingsplan etter neste fornying.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l.         | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Kassakreditt konsernkontoordning          | 5 829 121         | 3 391 046         |
| <b>Sum</b>                                | <b>34 938 077</b> | <b>38 250 002</b> |
| Garantibeløp gjeld i Brages Holding AS    | 0                 | 0                 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom       | 36 856 978        | 38 103 837        |
| Kundefordringer                          | 0                 | 170 480           |
| <b>Sum</b>                               | <b>36 856 978</b> | <b>38 274 317</b> |

Av selskapets gjeld pr 31.12.2021 er kr 12 117 000 sikret med renteswapavtale, som løper til 30.04.2025, med fastrente eks margin 2,54 %.

Av selskapets gjeld pr 31.12.2021 er kr 15 187 500 sikret med renteswapavtale, som løper til 20.03.2025, med fastrente eks margin 3,67 %.

Selskapet er med i konsernets felles konsernavtale (kassakreditt) og er solidarisk ansvarlig på trekk i



## Noter til regnskapet 2021

henhold til konsernavtalen.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRAGES EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 520        | 669,4     | 1 686 888        |
| <b>Sum</b>      | <b>2 520</b> |           | <b>1 686 888</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                   | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Brages Holding AS | 2 520    | 100,0     | 100,0       |

Styrets leder Espen Digernes har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap fåes ved henvendelse til Brages Holding AS.



**Årsregnskap 2021**  
**BRAGES EIENDOM AS**



## Resultatregnskap

### BRAGES EIENDOM AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 996 986        | 2 993 539        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 996 986</b> | <b>2 993 539</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 246 858        | 1 246 858        |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 591 595          | 581 855          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 838 454</b> | <b>1 828 714</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>158 532</b>   | <b>1 164 826</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 699 216          | 829 512          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 0                | 895              |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 691 105        | 1 718 758        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-991 889</b>  | <b>-888 351</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-833 357</b>  | <b>276 475</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | -183 338         | 60 627           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                | 215 848          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 650 019          | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 6    | <b>-650 019</b>  | <b>215 848</b>   |



**Balanse**  
**BRAGES EIENDOM AS**

| Eiendeler                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>        |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 7 | 36 856 978        | 38 103 837        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <u>36 856 978</u> | <u>38 103 837</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4    | 14 950 566        | 17 825 566        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <u>14 950 566</u> | <u>17 825 566</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <u>51 807 544</u> | <u>55 929 403</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7    | 0                 | 170 480           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 44 279            | 40 273            |
| Konsernfordringer                    | 4    | 595 738           | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <u>640 017</u>    | <u>3 210 752</u>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <u>640 017</u>    | <u>3 210 752</u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <u>52 447 561</u> | <u>59 140 155</u> |




## Balanse

### BRAGES EIENDOM AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 8 | 1 686 888         | 1 686 888         |
| Overkurs                               | 6    | 2 056 921         | 2 056 921         |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    | 3 464 676         | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>7 208 485</b>  | <b>6 743 809</b>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 8 933 319         | 9 583 338         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>8 933 319</b>  | <b>9 583 338</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>16 141 804</b> | <b>16 327 147</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 1 221 275         | 1 273 551         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 221 275</b>  | <b>1 273 551</b>  |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7    | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 4    | 0                 | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>29 108 956</b> | <b>37 858 956</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 4    | 85 705            | 45 143            |
| Betalbar skatt                         | 5    | 0                 | 97 410            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                 | 88 102            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 4, 7 | 5 829 121         | 3 391 046         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 60 700            | 58 800            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>5 975 526</b>  | <b>3 680 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>36 305 757</b> | <b>42 813 008</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>52 447 561</b> | <b>59 140 155</b> |

Ålesund, 16.1.2022 2022  
Styret i BRAGES EIENDOM AS

  
Espen Digernes  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter |
|------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 61 483 277             |
| = Anskaffelseskost 31.12.21        | 61 483 277             |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 24 626 300             |
| = Bokført verdi 31.12.21           | 36 856 978             |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 246 858              |
| Økonomisk levetid                  | 0-50 år                |



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021

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

#### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 31 350,- eksl.mva.

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon             | 15 900        |
| Andre tjenester                | 15 450        |
| <b>Sum honorar til revisor</b> | <b>31 350</b> |

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <u>Fordringer</u>   | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig fordring | 14 950 566  | 17 825 566  |
| Andre fordringer    | 595 738     | 3 000 000   |
| <b>Gjeld</b>        | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Kortsiktig gjeld    | 5 829 121   | 3 391 046   |
| Leverandørgjeld     | 0           | 0           |
| Langsiktig gjeld    | 0           | 3 000 000   |

Langsiktig fordring tilbakebetales iht avtale. Renter beregnes iht avtale.  
Kortsiktig gjeld omfatter selskapets mellomværende i konsernkontoavtalen med bank.  
Andre fordringer gjelder mottatt konsernbidrag.

### Note 5 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2021</u>     | <u>2020</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 97 410         |
| Endring i utsatt skatt                   | -183 338        | -36 783        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-183 338</b> | <b>60 627</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Ordinært resultat før skatt              | -833 357        | 276 475        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -895           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 237 619         | 167 194        |
| Mottatt konsernbidrag                    | 595 738         | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>442 774</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -131 062        | 97 410         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 131 062         | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>97 410</b>  |

BRAGES EIENDOM AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2021

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

|                                  | 2021             | 2020             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 5 551 249        | 5 788 868        | 237 619        |
| <b>Sum</b>                       | <b>5 551 249</b> | <b>5 788 868</b> | <b>237 619</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>5 551 249</b> | <b>5 788 868</b> | <b>237 619</b> |
| Utsatt skatt (22 %)              | 1 221 275        | 1 273 551        | 52 276         |

## Note 6 Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01             | 1 686 888        | 2 056 921        | 3 000 000                  | 9 583 338         | 16 327 147        |
| Mottatt konsernbidrag |                  |                  | 464 676                    | 0                 | 464 676           |
| Årets resultat        |                  |                  |                            | -650 019          | -650 019          |
| <b>Pr 31.12</b>       | <b>1 686 888</b> | <b>2 056 921</b> | <b>3 464 676</b>           | <b>8 933 319</b>  | <b>16 141 804</b> |

## Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år                                | 0                 | 4 858 956         |
| Restlån 31.12.2026 forutsetter samme nedbetalingsplan etter neste fornying. |                   |                   |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>                                    | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner                                   | 29 108 956        | 34 858 956        |
| Kassakreditt konsernkontoordning  | 5 829 121         | 3 391 046         |
| <b>Sum</b>  | <b>34 938 077</b> | <b>38 250 002</b> |
| Garantibeløp gjeld i Brages Holding AS                                      | 0                 | 0                 |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>                             | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom  | 36 856 978        | 38 103 837        |
| Kundefordringer   | 0                 | 170 480           |
| <b>Sum</b>  | <b>36 856 978</b> | <b>38 274 317</b> |

Av selskapets gjeld pr 31.12.2021 er kr 12 117 000 sikret med renteswapavtale, som løper til 30.04.2025, med fastrente eks margin 2,54 %.

Av selskapets gjeld pr 31.12.2021 er kr 15 187 500 sikret med renteswapavtale, som løper til 20.03.2025, med fastrente eks margin 3,67 %.

Selskapet er med i konsernets felles konsernavtale (kassakreditt) og er solidarisk ansvarlig på trekk i henhold til konsernavtalen.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRAGES EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 2 520  | 669,4     | 1 686 888 |
| Sum             | 2 520  |           | 1 686 888 |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                   | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Brages Holding AS | 2 520    | 100,0     | 100,0       |

Styrets leder Espen Digernes har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt eierskap i Brages Holding AS. Konsernregnskap fåes ved henvendelse til Brages Holding AS.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brages Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brages Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

Ålesund, 16. februar 2022

BDO AS

Audun Halsen  
statsautorisert revisor