



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 859 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 34
6508 KRISTIANSUND N

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 256 900 | 3 639 613 |
| Annen driftsinntekt | | 183 247 | 124 052 |
| Sum inntekter | | 4 440 147 | 3 763 665 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 371 991 | 201 181 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 551 | 16 867 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 605 877 | 906 925 |
| Sum kostnader | | 1 996 419 | 1 124 973 |
| Driftsresultat | | 2 443 728 | 2 638 691 |
| Annen rentekostnad | | 706 166 | 716 112 |
| Annen finanskostnad | | 78 | 58 |
| Sum finanskostnader | | 706 244 | 716 170 |
| Netto finans | | -706 244 | -716 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 390 466 | 422 671 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Årsresultat | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Endr. i verdireg. reserve driftsmidler | | -3 549 677 | 3 031 100 |
| Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres | | 780 929 | -666 842 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Totalresultat | | -1 421 730 | 3 864 109 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Ordinært utbytte | | 600 000 | 300 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 747 018 | 1 199 851 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -1 421 730 | 3 864 109 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendommer | 2 | 36 000 000 | 39 500 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 57 777 | 76 328 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 331 351 | 12 610 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 10 824 | 10 824 |
| Sum fordringer | 5, 6 | 342 175 | 23 434 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Sum omløpsmidler | | 3 382 481 | 2 875 017 |
| SUM EIENDELER | | 39 440 259 | 42 451 346 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 465 000 | 465 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 465 000 | 465 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 9 391 350 | 12 160 098 |
| Annen egenkapital | 4 | 9 000 162 | 8 253 144 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 391 512 | 20 413 243 |
| Sum egenkapital | | 18 856 512 | 20 878 243 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 406 503 | 20 586 490 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -409 | 83 626 |
| Betalbar skatt | 3 | 261 313 | 297 482 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 117 675 | 88 177 |
| Utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 665 | 217 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 177 244 | 986 613 |
| Sum gjeld | | 20 583 746 | 21 573 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 440 259 | 42 451 345 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 716696

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 859 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 34
6508 KRISTIANSUND N

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.08.2024

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



Organisasjonsnr: 910 859 846
BRUNSVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 256 900 | 3 639 613 |
| Annen driftsinntekt | | 183 247 | 124 052 |
| Sum inntekter | | 4 440 147 | 3 763 665 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 371 991 | 201 181 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 551 | 16 867 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 605 877 | 906 925 |
| Sum kostnader | | 1 996 419 | 1 124 973 |
| Driftsresultat | | 2 443 728 | 2 638 691 |
| Annen rentekostnad | | 706 166 | 716 112 |
| Annen finanskostnad | | 78 | 58 |
| Sum finanskostnader | | 706 244 | 716 170 |
| Netto finans | | -706 244 | -716 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 390 466 | 422 671 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Årsresultat | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Endr. i verdireg. reserve | | | |
| driftsmidler | | -3 549 677 | 3 031 100 |
| Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres | | 780 929 | -666 842 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Totalresultat | | -1 421 730 | 3 864 109 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Ordinært utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 747 018 | 1 199 851 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -1 421 730 | 3 864 109 |





Organisasjonsnr: 910 859 846
BRUNSVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|---|------------|------------|
| Investeringseiendommer | 2 | 36 000 000 | 39 500 000 |
|------------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
|--------------------|---|--|--|

| | | | |
|--|---|--------|--------|
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 57 777 | 76 328 |
|--|---|--------|--------|

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|------|--|--|
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | | |
|---------------------------------|------|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|--------|
| Kundefordringer | | 331 351 | 12 610 |
|-----------------|--|---------|--------|

| | | | |
|---------------------------------|------|--------|--------|
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 10 824 | 10 824 |
|---------------------------------|------|--------|--------|

| | | | |
|-----------------------|-------------|----------------|---------------|
| Sum fordringer | 5, 6 | 342 175 | 23 434 |
|-----------------------|-------------|----------------|---------------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 040 306 | 2 851 583 |
|----------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 040 306 | 2 851 583 |
|--|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 382 481 | 2 875 017 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 39 440 259 | 42 451 346 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 465 000 | 465 000 |
|--------------|------|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 4 | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
|----------------------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 465 000 | 465 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | | 9 391 350 | 12 160 098 |
| Annen egenkapital | 4 | 9 000 162 | 8 253 144 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 391 512 | 20 413 243 |
| Sum egenkapital | | 18 856 512 | 20 878 243 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 406 503 | 20 586 490 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -409 | 83 626 |
| Betalbar skatt | 3 | 261 313 | 297 482 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 117 675 | 88 177 |
| Utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 665 | 217 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 177 244 | 986 613 |
| Sum gjeld | | 20 583 746 | 21 573 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 440 259 | 42 451 345 |



Organisasjonsnr: 910 859 846
BRUNSVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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.



Til generalforsamlingen i **Brunsviken Eiendom AS**

ODD IVAR THUE
FINN Å. ØDEGÅRD
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Brunsviken Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 1 421 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Molde 28. juni 2024
Romsdal Revisjon AS

Finn Å. Ødegård
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P3IBL-51VQP-5SYI8-T38DH-6MZVW-NDN3L



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."

Ødegård, Finn Åge

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-639076

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-08-01 07:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P3IBL-51VQP-5SYI8-T38DH-6MZVW-NDN3L

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>



Årsregnskap 2023 Brunsviken Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB

Organisasjonsnr: 910 859 846



Resultatregnskap Brunsviken Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 4 256 900 | 3 639 613 |
| Annen driftsinntekt | | 183 247 | 124 052 |
| Sum driftsinntekter | | 4 440 147 | 3 763 665 |
| Lønnskostnad | 1 | 371 991 | 201 181 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 551 | 16 867 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 605 877 | 906 925 |
| Sum driftskostnader | | 1 996 419 | 1 124 973 |
| Driftsresultat | | 2 443 728 | 2 638 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 706 166 | 716 112 |
| Annen finanskostnad | | 78 | 58 |
| Resultat av finansposter | | -706 244 | -716 170 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 390 466 | 422 671 |
| Ordinært resultat | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Utvidet resultat | | | |
| Endr. i verdireg. reserve driftsmidler | | -3 549 677 | 3 031 100 |
| Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres | | 780 929 | -666 842 |
| Utvidet resultat etter skatt | | 2 768 748 | -2 364 258 |
| Årsresultat | | -1 421 730 | 3 864 109 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 747 018 | 1 199 851 |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Sum overføringer | 4 | -1 421 730 | 3 864 109 |

Perneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Balanse Brunsviken Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Investerings eiendommer | 2 | 36 000 000 | 39 500 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 57 777 | 76 328 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
| Sum anleggsmidler | | 36 057 777 | 39 576 328 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 331 351 | 12 610 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 10 824 | 10 824 |
| Sum fordringer | 5, 6 | 342 175 | 23 434 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Sum omløpsmidler | | 3 382 481 | 2 875 017 |
| Sum eiendeler | | 39 440 259 | 42 451 346 |

Perneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB

**Balanse****Brunsviken Eiendom AS**

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 465 000 | 465 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 465 000 | 465 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 9 391 350 | 12 160 098 |
| Annen egenkapital | 4 | 9 000 162 | 8 253 144 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 391 512 | 20 413 243 |
| Sum egenkapital | | 18 856 512 | 20 878 243 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 818 772 | 5 470 548 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 587 731 | 15 115 942 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | -409 | 83 626 |
| Betalbar skatt | 3 | 261 313 | 297 482 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 117 675 | 88 177 |
| Utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 665 | 217 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 177 244 | 986 613 |
| Sum gjeld | | 20 583 746 | 21 573 103 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 39 440 259 | 42 451 345 |

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Balanse

Brunsviken Eiendom AS

24.06.2024

Styret i Brunsviken Eiendom AS

KARI JOHANNESSEN
styremedlem

MARGARET GILROY IVERSEN
styremedlem

TOVE JOHANNESSEN
styremedlem

Roy Iversen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Indirekte kontantstrøm

Brunsviken Eiendom AS

| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Periodens betalte skatt | | -297 482 | -220 794 |
| Ordinære avskrivninger | | 18 551 | 16 867 |
| Endring i kundefordringer | | -318 741 | 22 517 |
| Endring i leverandørgjeld | | -84 036 | -8 192 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -139 165 | -172 640 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 916 611 | 1 560 280 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -49 677 | -87 953 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -49 677 | -87 953 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -528 211 | -611 764 |
| Utbetalinger av utbytte | | -150 000 | -300 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -678 211 | -911 764 |
| | | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 188 723 | 560 564 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 2 851 583 | 2 291 020 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 3 040 306 | 2 851 583 |

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Brunsviken Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2014 er årsregnskapet avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IRFS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

- IAS 27 fravikes slik at Regnskapsloven § 3-2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen.

Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige



Noter til regnskapet 2023

overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samme nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig-

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUNVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 308 560 | 176 320 |
| Arbeidsgiveravgift | 43 507 | 24 861 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 19 924 | 0 |
| Sum | 371 991 | 201 181 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

| Ytelser til ledelsen | Daglig leder | Styret | Bedrifts-forsamlingen |
|----------------------|----------------|----------|-----------------------|
| Lønn | 308 560 | 0 | 0 |
| Sum | 308 560 | 0 | 0 |

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 23 320,- ekskl. mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 23 320 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 |
| Skatterådgivning | 0 |
| Andre tjenester | 0 |
| Sum honorar til revisor | 23 320 |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Investerings eiendom | Driftsløse, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|---|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 23 910 131 | 259 722 | 24 169 853 |
| Tilgang | 49 677 | 0 | 49 677 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 23 959 808 | 259 722 | 24 219 530 |
| Verdiendring IAS 40 | 12 040 192 | 0 | 0 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | 0 | -201 945 | -201 945 |
| Balanseført verdi 31.12 | 36 000 000 | 57 777 | 36 057 777 |
| Årets avskrivning, nedskrivning og reversering | 18 551 | 0 | 18 551 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 5 år | |

Brunsviken Eiendom AS

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUMVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 042 242 | -369 360 |
| Endring i utsatt skattefordel | -651 776 | 792 031 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 390 466 | 422 671 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Resultatkomponenter for IFRS | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Permanente forskjeller | -2 135 | -1 293 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 002 115 | -495 160 |
| Skattepliktig inntekt | 1 968 716 | 3 790 327 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 261 313 | 297 482 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 261 313 | 297 482 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 382 246 | 422 955 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -470 | -284 |
| Skatteeffekt av IFRS | -609 125 | 520 137 |
| Sum | -227 348 | 942 807 |
| Effektiv skattesats | -13,1 % | 49,0 % |

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 | 21 932 919 | 24 942 386 | 3 009 467 |
| Gevinst – og tapskonto | -29 409 | -36 761 | -7 352 |
| Sum | 21 903 510 | 24 905 625 | 3 002 115 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 21 903 510 | 24 905 625 | 3 002 115 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 818 772 | 5 479 237 | 660 465 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Fond for ureal. gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|----------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01. | 465 000 | 12 160 098 | 8 253 144 | 20 878 242 |
| Foreslått utbytte | 0 | 0 | -600 000 | -600 000 |
| Årets resultat | 0 | -2 768 748 | 1 347 018 | -1 421 730 |
| Pr. 31.12. | 465 000 | 9 391 350 | 9 000 162 | 18 856 512 |



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 080 000 | 7 600 000 |
| Sum | 7 080 000 | 7 600 000 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Investerings eiendom | 36 000 000 | 39 500 000 |
| Sum | 36 000 000 | 39 500 000 |

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Lån fra nærstående selskap Brunsviken Reperbane AS på kr 4 004 228 er renteberegnet. Rentekostnaden utgjør kr 200 004 for 2023.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 465 | 1 000 | 465 000 |

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Margaret Gilroy Iversen | 155 | 0,3333 |
| Tove Johannessen | 155 | 0,3333 |
| Kari Gilroy Johannessen | 155 | 0,3333 |
| Sum | 465 | 100% |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

| | | |
|-------------------------|-------------|--------|
| Margaret Gilroy Iversen | styremedlem | 0,3333 |
| Tove Johannessen | styremedlem | 0,3333 |
| Kari Gilroy Johannessen | styremedlem | 0,3333 |



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bundne skattetreksmidler | 9 500 | 20 000 |
| Øvrig bankinnskudd og kontanter | 3 030 806 | 2 831 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Kassekreditt (ramme MNOK XX) | 0 | 0 |
| Sum likvide midler | 3 040 306 | 2 851 583 |

Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUNVZ-NKUJF-H46W7-PSUHB



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."

Iversen, Roy

Daglig leder

På vegne av: Brunsviken Eiendom

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1441741

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-24 14:33:40 UTC



Johannessen, Kari

Styremedlem

På vegne av: Brunsviken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-607919

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-26 10:52:47 UTC



Iversen, Margaret Gilroy

Styremedlem

På vegne av: Brunsviken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1441700

IP: 5.100.xxx.xxx

2024-06-26 22:05:34 UTC



Johannessen, Tove

Styremedlem

På vegne av: Brunsviken Eiendom

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-890502

IP: 185.186.xxx.xxx

2024-06-28 13:27:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWENZ-HT08Y-EUNVZ-NKUFJ-H46W7-PSUHB

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>



Årsregnskap 2023

Brunsviken Eiendom AS

Organisasjonsnr: 910 859 846



Resultatregnskap Brunsviken Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 4 256 900 | 3 639 613 |
| Annen driftsinntekt | | 183 247 | 124 052 |
| Sum driftsinntekter | | 4 440 147 | 3 763 665 |
| Lønnskostnad | 1 | 371 991 | 201 181 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 551 | 16 867 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 605 877 | 906 925 |
| Sum driftskostnader | | 1 996 419 | 1 124 973 |
| Driftsresultat | | 2 443 728 | 2 638 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 706 166 | 716 112 |
| Annen finanskostnad | | 78 | 58 |
| Resultat av finansposter | | -706 244 | -716 170 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 390 466 | 422 671 |
| Ordinært resultat | | 1 347 018 | 1 499 851 |
| Utvidet resultat | | | |
| Endr. i verdireg. reserve driftsmidler | | -3 549 677 | 3 031 100 |
| Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres | | 780 929 | -666 842 |
| Utvidet resultat etter skatt | | 2 768 748 | -2 364 258 |
| Årsresultat | | -1 421 730 | 3 864 109 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 747 018 | 1 199 851 |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Sum overføringer | 4 | -1 421 730 | 3 864 109 |



Balanse Brunsviken Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Investerings eiendommer | 2 | 36 000 000 | 39 500 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 57 777 | 76 328 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>36 057 777</u> | <u>39 576 328</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>36 057 777</u> | <u>39 576 328</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 331 351 | 12 610 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 10 824 | 10 824 |
| Sum fordringer | 5, 6 | <u>342 175</u> | <u>23 434</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>3 040 306</u> | <u>2 851 583</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 382 481</u> | <u>2 875 017</u> |
| Sum eiendeler | | <u>39 440 259</u> | <u>42 451 346</u> |



Balanse
Brunsviken Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 465 000 | 465 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 465 000 | 465 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 9 391 350 | 12 160 098 |
| Annen egenkapital | 4 | 9 000 162 | 8 253 144 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 391 512 | 20 413 243 |
| Sum egenkapital | | 18 856 512 | 20 878 243 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 818 772 | 5 470 548 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 818 772 | 5 470 548 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 14 587 731 | 15 115 942 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 587 731 | 15 115 942 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | -409 | 83 626 |
| Betalbar skatt | 3 | 261 313 | 297 482 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 117 675 | 88 177 |
| Utbytte | | 600 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 665 | 217 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 177 244 | 986 613 |
| Sum gjeld | | 20 583 746 | 21 573 103 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 39 440 259 | 42 451 345 |



Balanse

Brunsviken Eiendom AS

13.06.2024

Styret i Brunsviken Eiendom AS

KARI JOHANNESSEN
styremedlem

MARGARET GILROY IVERSEN
styremedlem

TOVE JOHANNESSEN
styremedlem

Roy Iversen
styreleder



Indirekte kontantstrøm

Brunsviken Eiendom AS

| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Periodens betalte skatt | | -297 482 | -220 794 |
| Ordinære avskrivninger | | 18 551 | 16 867 |
| Endring i kundefordringer | | -318 741 | 22 517 |
| Endring i leverandørgjeld | | -84 036 | -8 192 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -139 165 | -172 640 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 916 611 | 1 560 280 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -49 677 | -87 953 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -49 677 | -87 953 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -528 211 | -611 764 |
| Utbetalinger av utbytte | | -150 000 | -300 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -678 211 | -911 764 |
| | | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 188 723 | 560 564 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 2 851 583 | 2 291 020 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 3 040 306 | 2 851 583 |



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Brunsviken Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2014 er årsregnskapet avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IRFS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at Regnskapsloven § 3-2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige



Noter til regnskapet 2023

overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samme nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig-



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 308 560 | 176 320 |
| Arbeidsgiveravgift | 43 507 | 24 861 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 19 924 | 0 |
| Sum | 371 991 | 201 181 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

| Ytelser til ledelsen | Daglig leder | Styret | Bedrifts-forsamlingen |
|----------------------|----------------|----------|-----------------------|
| Lønn | 308 560 | 0 | 0 |
| Sum | 308 560 | 0 | 0 |

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 23 320,- ekskl. mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 23 320 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 |
| Skatterådgivning | 0 |
| Andre tjenester | 0 |
| Sum honorar til revisor | 23 320 |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Investeringseiendom | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|---|---------------------|------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 23 910 131 | 259 722 | 24 169 853 |
| Tilgang | 49 677 | 0 | 49 677 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 23 959 808 | 259 722 | 24 219 530 |
| Verdiendring IAS 40 | 12 040 192 | 0 | 0 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 0 | -201 945 | -201 945 |
| Balansført verdi 31.12 | 36 000 000 | 57 777 | 36 057 777 |
| Årets avskrivning, nedskrivning og reversering | 18 551 | 0 | 18 551 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 5 år | |



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 042 242 | -369 360 |
| Endring i utsatt skattefordel | -651 776 | 792 031 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 390 466 | 422 671 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Resultatkomponenter for IFRS | -2 768 748 | 2 364 258 |
| Permanente forskjeller | -2 135 | -1 293 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 002 115 | -495 160 |
| Skattepliktig inntekt | 1 968 716 | 3 790 327 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 261 313 | 297 482 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 261 313 | 297 482 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 737 484 | 1 922 522 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 382 246 | 422 955 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -470 | -284 |
| Skatteeffekt av IFRS | -609 125 | 520 137 |
| Sum | -227 348 | 942 807 |
| Effektiv skattesats | -13,1 % | 49,0 % |

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 | 21 932 919 | 24 942 386 | 3 009 467 |
| Gevinst - og tapskonto | -29 409 | -36 761 | -7 352 |
| Sum | 21 903 510 | 24 905 625 | 3 002 115 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 21 903 510 | 24 905 625 | 3 002 115 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 818 772 | 5 479 237 | 660 465 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Fond for ureal. gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01. | 465 000 | 12 160 098 | 8 253 144 | 20 878 242 |
| Foreslått utbytte | 0 | 0 | -600 000 | -600 000 |
| Årets resultat | 0 | -2 768 748 | 1 347 018 | -1 421 730 |
| Pr. 31.12. | 465 000 | 9 391 350 | 9 000 162 | 18 856 512 |



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 080 000 | 7 600 000 |
| Sum | 7 080 000 | 7 600 000 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Investerings eiendom | 36 000 000 | 39 500 000 |
| Sum | 36 000 000 | 39 500 000 |

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Lån fra nærstående selskap Brunsviken Reperbane AS på kr 4 004 228 er renteberegnet. Rentekostnaden utgjør kr 200 004 for 2023.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 465 | 1 000 | 465 000 |

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Margaret Gilroy Iversen | 155 | 0,3333 |
| Tove Johannessen | 155 | 0,3333 |
| Kari Gilroy Johannessen | 155 | 0,3333 |
| Sum | 465 | 100% |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

| | | |
|-------------------------|-------------|--------|
| Margaret Gilroy Iversen | styremedlem | 0,3333 |
| Tove Johannessen | styremedlem | 0,3333 |
| Kari Gilroy Johannessen | styremedlem | 0,3333 |



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bundne skattetreksmidler | 9 500 | 20 000 |
| Øvrig bankinnskudd og kontanter | 3 030 806 | 2 831 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 040 306 | 2 851 583 |
| Kassekreditt (ramme MNOK XX) | 0 | 0 |
| Sum likvide midler | 3 040 306 | 2 851 583 |