



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 849 731
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRANDSDAL INVEST AS
Forretningsadresse:	Mjåvannsvegen 201 4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjetil Homme Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	8 277 237	13 769 023
Sum kostnader		8 277 237	13 769 023
Driftsresultat		-8 277 237	-13 769 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	28 939 571	73 906 508
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 773	107 281
Annen renteinntekt		311 624	17 231
Annen finansinntekt		9 565 759	7 705 952
Sum finansinntekter		38 832 727	81 736 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 127 247	432 255
Annen rentekostnad		1 867 608	2 232 375
Annen finanskostnad		10 894 559	6 509 437
Sum finanskostnader		13 889 413	9 174 067
Netto finans		24 943 314	72 562 906
Ordinært resultat før skattekostnad		16 666 077	58 793 883
Skattekostnad	2	352 417	12 219 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 313 660	46 574 550
Årsresultat	7, 8	16 313 660	46 574 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 313 660	46 574 550
Totalresultat		16 313 660	46 574 550
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 539 000	32 800 000
Avsatt til annen egenkapital		12 774 660	13 774 550
Sum overføringer og disponeringer		16 313 660	46 574 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	319 880	287 652
Sum immaterielle eiendeler		319 880	287 652
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	169 693 979	169 630 047
Investering i annet foretak i samme konsern	3	115	115
Lån til foretak i samme konsern		48 103 586	3 209 665
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 102 140	275 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	227 922 819	173 115 826
Sum anleggsmidler	7	228 242 700	173 403 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 919	654 994
Konsernfordringer	5	32 445 365	89 778 180
Sum fordringer		32 455 284	90 433 174
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 174 655	296 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 655	296 063
Sum omløpsmidler		33 629 939	90 729 237
SUM EIENDELER	7	261 872 638	264 132 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		38 820 477	
Sum innskutt egenkapital		38 920 477	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	25 975 161	13 176 072
Sum opptjent egenkapital		25 975 161	13 176 072
Sum egenkapital	7, 8	64 895 638	13 206 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	132 562 060	91 524 756
Langsiktig konserngjeld	5, 9	47 355 208	39 712 210
Sum annen langsiktig gjeld	9	179 917 268	131 236 966
Sum langsiktig gjeld		179 917 268	131 236 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		741 609
Betalbar skatt	2	355 613	
Kortsiktig konserngjeld	5	16 410 545	118 836 512
Annen kortsiktig gjeld	5	293 575	111 557
Sum kortsiktig gjeld		17 059 733	119 689 678
Sum gjeld		196 977 001	250 926 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	261 872 638	264 132 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779704

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 849 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANDSDAL INVEST AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 201
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Homme Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 925 849 731
BRANDSDAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	8 277 237	13 769 023
Sum kostnader		8 277 237	13 769 023
Driftsresultat		-8 277 237	-13 769 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	28 939 571	73 906 508
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 773	107 281
Annen renteinntekt		311 624	17 231
Annen finansinntekt		9 565 759	7 705 952
Sum finansinntekter		38 832 727	81 736 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 127 247	432 255
Annen rentekostnad		1 867 608	2 232 375
Annen finanskostnad		10 894 559	6 509 437
Sum finanskostnader		13 889 413	9 174 067
Netto finans		24 943 314	72 562 906
Ordinært resultat før skattekostnad		16 666 077	58 793 883
Skattekostnad	2	352 417	12 219 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 313 660	46 574 550
Årsresultat	7, 8	16 313 660	46 574 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 313 660	46 574 550
Totalresultat		16 313 660	46 574 550
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 539 000	32 800 000
Avsatt til annen egenkapital		12 774 660	13 774 550
Sum overføringer og disponeringer		16 313 660	46 574 550



Organisasjonsnr: 925 849 731
BRANDSDAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	319 880	287 652
Sum immaterielle eiendeler		319 880	287 652
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	169 693 979	169 630 047
Investering i annet foretak i samme konsern	3	115	115
Lån til foretak i samme konsern		48 103 586	3 209 665
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 102 140	275 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	227 922 819	173 115 826
Sum anleggsmidler	7	228 242 700	173 403 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 919	654 994
Konsernfordringer	5	32 445 365	89 778 180
Sum fordringer		32 455 284	90 433 174
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 174 655	296 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 655	296 063
Sum omløpsmidler		33 629 939	90 729 237
SUM EIENDELER	7	261 872 638	264 132 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		38 820 477	
Sum innskutt egenkapital		38 920 477	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	25 975 161	13 176 072
Sum opptjent egenkapital		25 975 161	13 176 072
Sum egenkapital	7, 8	64 895 638	13 206 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	132 562 060	91 524 756
Langsiktig konserngjeld	5, 9	47 355 208	39 712 210
Sum annen langsiktig gjeld	9	179 917 268	131 236 966
Sum langsiktig gjeld		179 917 268	131 236 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		741 609
Betalbar skatt	2	355 613	
Kortsiktig konserngjeld	5	16 410 545	118 836 512
Annen kortsiktig gjeld	5	293 575	111 557
Sum kortsiktig gjeld		17 059 733	119 689 678
Sum gjeld		196 977 001	250 926 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	261 872 638	264 132 715



Organisasjonsnr: 925 849 731
BRANDSDAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Brandsdal Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brandsdal Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kristiansand, 30. juni 2022

KPMG AS

Øystein M. Ore

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Brandstad Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 925 849 731



Brandsdal Invest AS

Årsberetning 2021

VIRKSOMHETENS ART OG HVORDAN DEN DRIVES

Brandsdal Invest AS er lokalisert i Kristiansand kommune. Selskapets virksomhet er å eie, investering samt deltakelse og investering i andre selskaper og dertil tilhørende virksomhet.

Selskapet eier datterselskapene Brandsdal Eiendom AS, Markensgate 19 AS, Hjørnet 4 AS, Brandsdal Property LLC og Brandsdal Group AS m/datterselskap. Selskapet med datterselskap er konsolidert under morselskapet Brandsdal Holding AS og avlegger kun selskapsregnskap for Brandsdal Invest

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet for 2021 for Brandsdal Invest AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er oppfylt.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i 2021 og det er følgelig ikke gjort noen rettede tiltak mot arbeidsmiljø eller likestilling. Det er heller ikke registrert noen driftsavvik i selskapet.

YTRE MILJØ

Selskapet har ingen drift som påvirker ytre miljø. Datterselskapene har drift som i noen grad kan påvirke miljøet ved forbruk av varer, emballasje o.l. For Brandsdal Invest AS er det noen tiltak knyttet til ytre miljø.

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har ingen forskning og utviklingsaktiviteter i 2021

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

I 2021 har Brandsdal Invest AS sin aktiviteten vært knyttet til arbeid med å identifisere nye prosjekter og investeringer. Utover dette har selskapet mottatt MNOK 28,9 i konsernbidrag fra datterselskaper, samt styrket egenkapitalen gjennom en gjeldskonvertering på MNOK 38,9. Utover dette har det vært liten annen aktivitet i selskapet.

Resultat før skatt endte på MNOK 16,6. Skattekostnaden utgjorde MNOK 0,3 som gjorde at man endte med et årsresultat på MNOK 16,3. Av dette er MNOK 3,5 foreslått som konsernbidrag og resterende overført til annen egenkapital.

Totalkapitalen i Brandsdal Invest AS er på MNOK 261,9 og av dette utgjør MNOK 169,7 investering i datterselskap og MNOK 48 fordring på datterselskap i forbindelse med finansiering av næringseiendommer. Egenkapitalen er på MNOK 64,9 og utgjør 24,7% av totalkapitalen.

ANDRE HENDELSER

Det har ikke vært andre hendelser etter balansedagen



FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapets strategi er gjennom investeringer legge til rette for å øke aktiviteten i dagens virksomheter og identifisere nye investeringer som vil gi fremtidig avkastning.

FINANSIELL RISIKO

Markedsrisiko

Selskapet har ingen drift som medfører noen betydelig markedsrisiko. Selskapets investeringer følges opp og tilpasses markedet de operer i. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivå, da inngåtte låneavtaler har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har være lite tap på fordringer, samt at gjeld er lånt ut til datterselskap der det er investert i næringseiendom.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten ved utgangen av 2021 som tilfredsstillende. Selskapet har en lav gjeldsgrad og opprettholder sine forpliktelser ovenfor finansieringspartnere.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet styreansvarsforsikring for selskapets og konsernets styremedlemmer og daglige ledere.

Kristiansand, 30. juni 2022

I styret for Brandsdal Invest AS

Einar Øgrey Brandsdal
Styreleder

Kolbjørn Ertzeid
Styremedlem

(Årsberetningen og årsregnskapet er signert elektronisk)



Resultatregnskap Brandsdal Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	8 277 237	13 769 023
Sum driftskostnader		8 277 237	13 769 023
Driftsresultat		-8 277 237	-13 769 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	28 939 571	73 906 508
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 773	107 281
Annen renteinntekt		311 624	17 231
Annen finansinntekt		9 565 759	7 705 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 127 247	432 255
Annen rentekostnad		1 867 608	2 232 375
Annen finanskostnad		10 894 559	6 509 437
Resultat av finansposter		24 943 314	72 562 906
Resultat før skattekostnad		16 666 077	58 793 883
Skattekostnad	2	352 417	12 219 333
Årsresultat	7, 8	16 313 660	46 574 550
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 539 000	32 800 000
Avsatt til annen egenkapital		12 774 660	13 774 550
Sum overføringer		16 313 660	46 574 550



Balanse Brandsdal Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	319 880	287 652
Sum immaterielle eiendeler		319 880	287 652
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 7	169 693 979	169 630 047
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	115	115
Lån til foretak i samme konsern		48 103 586	3 209 665
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 102 140	275 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	227 922 819	173 115 826
Sum anleggsmidler	7	228 242 700	173 403 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 919	654 994
Konsernfordringer	5	32 445 365	89 778 180
Sum fordringer		32 455 284	90 433 174
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 174 655	296 063
Sum omløpsmidler		33 629 939	90 729 237
Sum eiendeler	7	261 872 638	264 132 715



Balanse Brandsdal Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	30 000
Overkurs		<u>38 820 477</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		38 920 477	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>25 975 161</u>	<u>13 176 072</u>
Sum opptjent egenkapital		25 975 161	13 176 072
Sum egenkapital	7, 8	64 895 638	13 206 072
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	132 562 060	91 524 756
Langsiktig konserngjeld	5, 9	<u>47 355 208</u>	<u>39 712 210</u>
Sum annen langsiktig gjeld	9	179 917 268	131 236 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	0	741 609
Betalbar skatt	2	355 613	0
Konserngjeld	5	16 410 545	118 836 512
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>293 575</u>	<u>111 557</u>
Sum kortsiktig gjeld		17 059 733	119 689 678
Sum gjeld		196 977 001	250 926 643
Sum egenkapital og gjeld	7	261 872 638	264 132 715

Kristiansand, 30.06.2022
Styret i Brandsdal Invest AS

Einar Øgrey Brandsdal
styreleder

Kolbjørn Ertzeid
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Skatt

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk, og har følgelig ingen lønnskostnader o.l.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført ytelser til styret i 2021.

Det er ytet lån på MNOK 3 per 31.12 til styremedlem i selskapet. Rentesats er EURIBOR 1 week + 1,1%. Tilbakebetalingstid er 5 år.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 39 340. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	384 645	12 506 985
Endring i utsatt skattefordel	-32 228	-287 652
Skattekostnad ordinært resultat	352 417	12 219 333
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	16 666 077	58 793 883
Permanente forskjeller	7 553 500	9 048 055
Endring i midlertidige forskjeller	146 490	1 288 140
Mottatt konsernbidrag	-22 617 679	-12 280 147
Avgitt konsernbidrag	-131 964	-56 849 931
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 006 171	-1 050 815
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 032	-12 506 985
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 390 816	13 557 800
Sum betalbar skatt i balansen	355 613	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 666 077	58 793 883
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 666 537	12 934 654
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 661 770	1 990 572
Sum	5 328 307	14 925 226
Effektiv skattesats	32,0 %	25,4 %

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-1 454 000	-1 307 510	146 490
Sum	-1 454 000	-1 307 510	146 490
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 454 000	-1 307 510	146 490



Utsatt skattefordel (22 %)	-319 880	-287 652	32 228
----------------------------	----------	----------	--------

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS					
Brandsdal Group AS	Kristiansand	100 %	23 608 000	165 467 799	115 111 696
Brandsdal Eiendom AS	Kristiansand	100 %	7 690 327	40 288 173	3 463 770
Markensgaten 19 AS	Kristiansand	100 %	97 501 451	3 011 000	4 043 831
Brandsdal Property LLC		100 %	40 633 523	40 633 523	0
Hjørnet 4 AS	Kristiansand	100 %	260 678	93 207	-59 008
Sum			169 693 979	249 493 701	122 560 290

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Konsernfordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	115 432	32 445 365	89 662 748
Sum	0	115 432	32 445 365	89 662 748

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	281 941	87 796	16 128 604	118 748 716
Sum	281 941	87 796	16 128 604	118 748 716

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brandsdal Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brandsdal Holding AS	1 000	100,0	100,0



Einar Øgrey Brandsdal eier 100 % av aksjene i Brandsdal Holding AS

Note 7 Feil i tidligere årsregnskap

I 2020 ble det inntektsført et konsernbidrag på MNOK 44,2, som er vurdert til å være en feilført transaksjon, og skulle vært bokført som reduksjon av investering i datterselskap. Dette medfører at man har endret sammenligningstallene i årets regnskap for regnskapsåret 2020.

Påvirkningen av de forskjellige regnskaps-linjene er vist under.

	2020 før korrigering	Korrigering	Korrigert 2020
Resultatregnskapet			
Driftsresultat	-13 769 023	0	-13 769 023
Inntekt på investering i datterselskap	118 163 789	-44 257 281	73 906 508
Resultat av finansposter	116 820 187	-44 257 281	72 562 906
Ordinært resultat før skattekostnad	103 051 164	-44 257 281	58 793 883
Årsresultat	90 831 831	-44 257 281	46 574 550
Eiendeler			
Investering i datterselskap	213 887 328	-44 257 281	169 630 047
Sum finansielle anleggsmidler	217 373 107	-44 257 281	173 115 826
Sum anleggsmidler	217 660 759	-44 257 281	173 403 478
Sum eiendeler	308 389 996	-44 257 281	264 132 715
Egenkapital og gjeld			
Annen egenkapital	57 433 353	-44 257 281	13 176 072
Sum egenkapital	57 463 353	-44 257 281	13 206 072
Sum egenkapital og gjeld	308 389 996	-44 257 281	264 132 715

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	30 000	0	57 433 353	57 463 353
Endringer ført mot EK			-44 232 852	-44 232 852
Pr. 01.01.2021	30 000	0	13 200 501	13 230 501
Gjeldskonvertering	70 000	38 820 477	0	38 890 477
Årets overskudd			16 313 660	16 313 660
Konsernbidrag avgitt			-3 539 000	-3 539 000
Pr. 31.12.2021	100 000	38 820 477	25 975 161	64 895 638



Den 24. februar 2021 ble det gjennomført en kapitalforhøyelse i Brandsdal Invest AS. Dette ble gjennomført ved gjeldskonvertering pålydende kr 38 890 477, der aksjekapitalen ble styrket til kr 100 000, og resterende til overkurs.

I 2020 ble det ytet et sirkelkonsernbidrag mot datterselskap, dette medførte at det ble bokført MNOK 44 mot EK som skulle gått som reduksjon av verdien av datterselskap, dette er korrigert på inngående egenkapital for 2020, da dette ble ført over resultatet i 2020.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 524 756
Øvrig langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	47 355 208	39 712 210
Sum	47 355 208	131 236 966

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i selskapets eiendeler, samt datterselskapenes næringseiendommer.

Note 10 Finansiell Markedsrisiko

Brandsdal Invest AS benytter seg ikke av rentesikringsavtaler (swapper) i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

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

Kredittrisiko

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

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Selskapet har investering som er i USD og denne er finansiert gjennom langsiktig gjeld i USD. Valutarisikoen ansees som lav da investeringen har samme valuta som finansieringen.

Prisrisiko

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende utviklingsprosjekter i disse selskapene.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med prosjektfinansiering. Se kontantstrømoppstilling for informasjon om ubenyttet trekkrettighet.



Note 11 Konserntilknytning

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

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



Brandsdal Invest As

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	16 666 077	58 793 883
- Periodens betalte skatter	0	-4 442 938
+/- Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-741 609	86 544
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	0	-5 180 000
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-9 004 650	1 379 640
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 919 818	50 637 129
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-85 932	-97 587 115
+ Innbetaling på lånefordring konsern	57 332 815	10 526 242
- Utbetaling på lånefordring konsern	-44 893 921	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	12 352 962	-87 060 873
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	41 037 304	48 885 541
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-26 631 492	0
+/- Endring i konsernkontoordningen	0	0
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	-16 500 000
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av konsernbidrag	-32 800 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-18 394 188	32 385 541
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	878 592	-4 038 203
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	296 063	4 334 266
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 174 655	296 063