



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 541 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE BRURÅS 2 AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pricewaterhousecoopers Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 964 904	2 911 628
Sum inntekter		2 964 904	2 911 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 134 113	1 134 112
Annen driftskostnad	3	120 041	123 687
Sum kostnader		1 254 155	1 257 799
Driftsresultat		1 710 749	1 653 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 971	11 307
Sum finansinntekter		3 971	11 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	771 842	981 756
Annen rentekostnad		97	
Sum finanskostnader		771 939	981 756
Netto finans		-767 968	-970 449
Ordinært resultat før skattekostnad		942 781	683 380
Skattekostnad på ordinært resultat	8	207 411	150 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 370	533 037
Årsresultat	2	735 370	533 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		735 370	533 037
Totalresultat		735 370	533 037
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 179 227	941 248
Overført fra annen egenkapital		-443 857	-408 211



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		735 370	533 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	485 896	360 705
Sum immaterielle eiendeler		485 896	360 705
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 209 321	24 343 435
Sum varige driftsmidler		23 209 321	24 343 435
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		23 695 217	24 704 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 677
Andre kortsiktige fordringer			45 593
Konsernfordringer	6	1 128	2 874
Sum fordringer		1 128	106 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	358 038	578 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 038	578 236
Sum omløpsmidler		359 166	684 379
SUM EIENDELER		24 054 383	25 388 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	1 719 138	1 719 138
Sum innskutt egenkapital		1 819 138	1 819 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 262 683	-818 826
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-1 262 683	-818 826
Sum egenkapital		556 455	1 000 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	21 980 474	24 119 152
Sum annen langsiktig gjeld		21 980 474	24 119 152
Sum langsiktig gjeld		21 980 474	24 119 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	3 575
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 511 829	265 480
Sum kortsiktig gjeld		1 517 454	269 055
Sum gjeld		23 497 928	24 388 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 054 383	25 388 519



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nordre Brurås 2 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Brurås 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 735 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: CMF8D-E0EEL-HVDCY-U8G7Y-BLA00-EQJUU



Revisors beretning 2020 for Nordre Brurås 2 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 5. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CMF8D-E0EEL-HVDCY-U8G7Y-BLA00-EQJ00



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-05 16:24:31Z



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-05 16:24:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: CMF8D-E0EEL-HVDCY-USG7Y-BLA00-EQJ00

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/validate>



Årsregnskap 2020 Nordre Brurås 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 541 505



Resultatregnskap Nordre Brurås 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		2 964 904	2 911 628
Sum driftsinntekter		2 964 904	2 911 628
Avskrivning av driftsmidler	4	1 134 113	1 134 112
Annen driftskostnad	3	120 041	123 687
Sum driftskostnader		1 254 155	1 257 799
Driftsresultat		1 710 749	1 653 829
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 971	11 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-771 842	-981 756
Annen rentekostnad		-97	0
Resultat av finansposter		-767 968	-970 449
Ordinært resultat før skattekostnad		942 781	683 380
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-207 411	-150 343
Ordinært resultat		735 370	533 037
Årsresultat	2	735 370	533 037
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 179 227	941 248
Overført fra annen egenkapital		-443 857	-408 211
Sum overføringer		735 370	533 037



Balanse Nordre Brurås 2 AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	485 896	360 705
Sum immaterielle eiendeler		485 896	360 705
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 209 321	24 343 435
Sum varige driftsmidler		23 209 321	24 343 435
Sum anleggsmidler		23 695 217	24 704 140
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	57 677
Kundefordringer konsern	6	1 128	2 874
Andre kortsiktige fordringer		0	45 593
Sum fordringer		1 128	106 144
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	358 038	578 236
Sum omløpsmidler		359 166	684 379
Sum eiendeler		24 054 383	25 388 519



Balanse Nordre Brurås 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 719 138	1 719 138
Sum innskutt egenkapital		1 819 138	1 819 138
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	-1 262 683	-818 826
Sum opptjent egenkapital		-1 262 683	-818 826
Sum egenkapital		556 455	1 000 312
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	21 980 474	24 119 152
Sum annen langsiktig gjeld		21 980 474	24 119 152
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 625	3 575
Konserngjeld	6	1 511 829	265 480
Sum kortsiktig gjeld		1 517 454	269 055
Sum gjeld		23 497 928	24 388 207
Sum egenkapital og gjeld		24 054 383	25 388 519

05.03.2021
Styret i Nordre Brurås 2 AS

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Erik Werner Nilsen
styremedlem

Gaute Henriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av Haukås Næringspark Invest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Styremedlem Gaute Henriksen er indirekte eier av 12,5% av selskapet gjennom Haukås Næringspark Invest AS.

Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 719 138	-818 826	1 000 312
Årets resultat	0	0	735 370	735 370
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 179 227	-1 179 227
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 719 138	-1 262 683	556 455

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

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2020	2019
Lovpålagt revisjon	24 000	18 950
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	24 000	18 950



Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 632 827	7 088 000	13 148 003	0	30 868 830
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 632 827	7 088 000	13 148 003	0	30 868 830
Akkumulerte avskrivninger	2 875 704	4 783 804	0	0	7 659 508
Bokført verdi 31.12.2020	7 757 122	2 304 196	13 148 003	0	23 209 321
Årets avskrivninger	425 313	708 800	0	0	1 134 113
Forventet økonomisk levetid	25 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2020	2019
Gjeld hos morselskap sikret ved pant i selskapets eiendeler	162 409 000	166 752 000
Sum	162 409 000	166 752 000

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR ANDRES GJELD

Tomter, bygninger	23 209 321	24 343 435
Sum	23 209 321	24 343 435

Morselskap Haukås Næringspark Invest AS har lån i Danske Bank med pant i blant annet selskapets eiendom Nordre Brurås 2, gnr. 199 bnr. 233. Pantdokumentet er på totalt MNOK 180.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 128	2 874
Sum	0	0	1 128	2 874

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	23 492 303	24 384 632
Sum	0	0	23 492 303	24 384 632

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består årets avgitte konsernbidrag og lån fra Haukås Næringspark Invest AS. Lånet renteberegnes etter tilsvarende betingelser som banklån hos morselskap tillagt 0,25% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 771 842 i 2020.

Note 7 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2020	2019
	0	0



Note 8 Skatt

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

	2020	2019	ENDRING
Varige driftsmidler	-2 208 616	-1 639 568	569 048
Sum	-2 208 616	-1 639 568	569 048
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 208 616	-1 639 568	569 048
Utsatt skattefordel (22 %)	-485 896	-360 705	125 191
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	942 781	683 380	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	569 048	523 348	
Avgitt konsernbidrag	-1 511 829	-1 206 728	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	332 602	265 480	
Endring i utsatt skattefordel	-125 191	-115 137	
Skattekostnad ordinært resultat	207 411	150 343	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	942 781	683 380	
Beregnet skatt av resultat før skatt	207 412	150 344	
Sum	207 412	150 344	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	332 602	265 480	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-332 602	-265 480	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.