



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 791 293
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRUNLASKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Steinar Amsrud Risøyveien 64 3290 STAVERN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Inter Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 229	1 087 090
Annen driftskostnad	2	124 658	110 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 887</b>	<b>1 197 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 887</b>	<b>-1 147 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 583	
Annen finansinntekt			8 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 583</b>	<b>8 783</b>
Annen rentekostnad	7	332 200	
Annen finanskostnad			408 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 200</b>	<b>408 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 617</b>	<b>-399 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-1 547 889
Overført fra annen egenkapital	4	-380 503	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	67 000	67 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>8 195 196</b>	<b>7 914 626</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	28 125	968 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 125</b>	<b>968 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 547 624	6 517 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 547 624</b>	<b>6 517 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 770 945</b>	<b>15 400 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 837 945</b>	<b>15 467 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 691 093	5 071 596



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 691 093</b>	<b>5 071 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 791 093</b>	<b>5 171 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 052	1 806 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 797 800	8 489 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 837 945</b>	<b>15 467 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 791 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRUNLASKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Steinar Amsrud  
Risøyveien 64  
3290 STAVERN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Inter Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 06.07.2024

---

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: 995 791 293  
BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 229	1 087 090
Annen driftskostnad	2	124 658	110 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 887</b>	<b>1 197 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 887</b>	<b>-1 147 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 583	
Annen finansinntekt			8 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 583</b>	<b>8 783</b>
Annen rentekostnad	7	332 200	
Annen finanskostnad			408 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 200</b>	<b>408 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 617</b>	<b>-399 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-1 547 889
Overført fra annen egenkapital	4	-380 503	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>



Organisasjonsnr: 995 791 293  
BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	67 000	67 000
Sum finansielle anleggsmidler		67 000	67 000
Sum anleggsmidler		67 000	67 000

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer	6	8 195 196	7 914 626
-----------	---	-----------	-----------

###### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	28 125	968 478
Sum fordringer		28 125	968 478

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 547 624	6 517 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 624	6 517 293

Sum omløpsmidler		10 770 945	15 400 397
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		10 837 945	15 467 397
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 691 093	5 071 596
Sum opptjent egenkapital		4 691 093	5 071 596

Sum egenkapital		4 791 093	5 171 596
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		249 052	1 806 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 797 800	8 489 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 837 945</b>	<b>15 467 397</b>



Organisasjonsnr: 995 791 293  
BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## RESULTATREGNSKAP

### BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
Varekostnad		29 229	1 087 090
Annen driftskostnad	2	124 658	110 895
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>153 887</b>	<b>1 197 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 887</b>	<b>-1 147 985</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		105 583	0
Annen finansinntekt		0	8 783
Annen rentekostnad	7	332 200	0
Annen finanskostnad		0	408 687
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-226 617</b>	<b>-399 904</b>
Resultat før skattekostnad	3	-380 503	-1 547 889
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 547 889
Overført fra annen egenkapital	4	380 503	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-380 503</b>	<b>-1 547 889</b>



### BALANSE

#### BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	67 000	67 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Egenregiprojekter	6	8 195 196	7 914 626
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	28 125	968 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 125</b>	<b>968 478</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 547 624	6 517 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 770 945</b>	<b>15 400 397</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 837 945</b>	<b>15 467 397</b>



## BALANSE

### BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	4 691 093	5 071 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 691 093</b>	<b>5 071 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 791 093</b>	<b>5 171 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		249 052	1 806 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 797 800	8 489 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 046 852</b>	<b>10 295 801</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 837 945</b>	<b>15 467 397</b>

Larvik, 20.06.2024  
Styret i Brunlaskogen Eiendom AS

Steinar Amsrud  
styreleder

Kaare Mortensen  
styremedlem

Cato Werner Nguyen Mortensen  
styremedlem



## BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter frarag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Selskapets inntekter er bokført etter opptjeningsprinsippet.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapsposter.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2023.

	2023	2022
Lønn	0	0
Arb.g.avgift	0	0
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte og har ingen plikt til å ha OTP-ordning.

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor fra og med år 2023. Bokførte revisorkostnader i år gjelder regnskapsåret 2023. Kostnadene utgjør totalt kr. 51.188,-, hvorav kr. 31.250,- for revisjon og kr. 19.938,- for annen bistand, alle tall er inkl. mva.

#### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
For mye/lite avsatt i fjor	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-380 503
Midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Fremførbart skattemessig underskudd fra tidligere år	-1 549 727
<b>Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)</b>	<b>-1 930 230</b>



## BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

#### Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Skattem. underskudd til fremføring	-1 549 727	-1 930 230	-380 503
<b>Sum midlertidige forskj.</b>	<b>-1 549 727</b>	<b>-1 930 230</b>	<b>-380 503</b>
Utsatt skatt	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke bokført iht. GRS for små foretak. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen	Sum
Egenkapital 1.1.23	100 000	5 071 596	5 171 596
Årsresultat		-380 503	-380 503
Avsatt utbytte		0	0
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>100 000</b>	<b>4 691 093</b>	<b>4 791 093</b>

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Evervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Brunlaskogen Bolig AS	27.01.2015	Larvik	67 %	67 %

Selskapet har lånt kr. 28.125,- til Brunlaskogen Bolig AS.

#### Note 6 - Egenregiprojekt

Selskapet eier et tomteområde i Larvik Kommune som er planlagt utviklet for videresalg av boligeiendommer. Arealet er regulert til byggeområde for bolig. Arbeidet med opparbeidelse av tomteområdet startet i 2012, deler av området ble lagt ut for salg i 2013. Totalt 55 tomter er solgt pr. 31.12.23, hvorav ingen ble solgt i 2023.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 100.000,-, fordelt på 1.000 aksjer à kr 100,- pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

#### Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
T & B Eiendom AS	150	15 %	15 %
Konsernet Mortensen AS	350	35 %	35 %
Lauve AS	350	35 %	35 %
PEVH Invest AS	150	15 %	15 %

Styrets leder Steinar Amsrud kontrollerer Lauve AS. Styremedlemmene Cato Werner Mortensen og Kaare Mortensen kontrollerer hhv. Konsernet Mortensen AS og PEVH Invest AS.

Selskapets eiere har pr. 31.12.23 lånt inn kr. 5.797.800,- til selskapet, som renteberegnes. Lånene nedbetales etter hvert som det er tilstrekkelige midler i selskapet, men etter at lån til banken er innfridd/nedbetalt. Inkludert i lånebeløpet er renter, herv kr. 332.200,- som er kostnadsført i 2023.



## BRUNLASKOGEN EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år fra balansedato	0	
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedato	0	0

#### Note 9 - Pant og garantier

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egenregiprosjekt	8 195 196	7 914 626

Selskapet er innvilget en rammekreditt til opparbeidelse av selskapets tomteområde i Larvik kommune. Pr. 31.12.23 er det ikke trukket noe av denne kreditrammen.

Eieme har i tillegg inngått avtale om selvskylderkausjon på totalt MNOK 1.

Det foreligger pr. 31.12.23 et garantiansvar på kr. 2.202.750,- for tidligere overleverte boliger.