



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 842 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA ØST 2 AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 518	35 437
Sum kostnader		37 518	35 437
Driftsresultat		-37 518	-35 437
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 118	146 528
Sum finanskostnader		154 118	146 528
Netto finans		-154 118	-146 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 636	-181 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 636	-181 965
Årsresultat		-191 636	-181 965
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-191 636	-181 965
Sum overføringer og disponeringer		-191 636	-181 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling		3 214 308	3 214 308
Sum varer		3 214 308	3 214 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
Sum omløpsmidler		3 269 501	3 259 656
SUM EIENDELER		3 269 501	3 259 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	805 973	614 337
Sum opptjent egenkapital		-805 973	-614 337
Sum egenkapital	4	-775 973	-584 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	5	2 709 854	2 572 928
Øvrig langsiktig gjeld		1 334 704	1 267 512
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440
Sum langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		916	3 553
Sum kortsiktig gjeld		916	3 553
Sum gjeld		4 045 474	3 843 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 501	3 259 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366831

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 842 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA ØST 2 AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023

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: 913 842 243
BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 518	35 437
Sum kostnader		37 518	35 437
Driftsresultat		-37 518	-35 437
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 118	146 528
Sum finanskostnader		154 118	146 528
Netto finans		-154 118	-146 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 636	-181 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 636	-181 965
Årsresultat		-191 636	-181 965
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-191 636	-181 965
Sum overføringer og disponeringer		-191 636	-181 965



Organisasjonsnr: 913 842 243
BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling		3 214 308	3 214 308
Sum varer		3 214 308	3 214 308

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
--	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		3 269 501	3 259 656
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 269 501	3 259 656
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	805 973	614 337
Sum opptjent egenkapital		-805 973	-614 337

Sum egenkapital	4	-775 973	-584 337
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	2 709 854	2 572 928
Øvrig langsiktig gjeld		1 334 704	1 267 512
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440

Sum langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		916	3 553
-----------------	--	-----	-------



Sum kortsiktig gjeld	916	3 553
Sum gjeld	4 045 474	3 843 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 269 501	3 259 656



Organisasjonsnr: 913 842 243
BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

BROKELANDSHEIA ØST 2 AS
3917 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: GAZVZ-7B14P-4G5KQ-752DJ-IP251-WDULU

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(37 518)	(35 437)
Sum driftskostnader		<u>(37 518)</u>	<u>(35 437)</u>
Driftsresultat		<u>(37 518)</u>	<u>(35 437)</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(154 118)	(146 528)
Sum finanskostnader		<u>(154 118)</u>	<u>(146 528)</u>
Netto finans		<u>(154 118)</u>	<u>(146 528)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(191 636)</u>	<u>(181 965)</u>
Årsresultat		<u>(191 636)</u>	<u>(181 965)</u>
Overføringer			
Udekket tap	4	(191 636)	(181 965)
Sum		<u>(191 636)</u>	<u>(181 965)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GAZVZ-7B14P-4G5KQ-752DJ-IP251-WDULU



Balanse pr. 31. desember 2022
BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling		3 214 308	3 214 308
Sum varer		3 214 308	3 214 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 192	45 348
Sum omløpsmidler		3 269 501	3 259 656
Sum eiendeler		3 269 501	3 259 656

Penneo Dokumentnøkkel: GAZVZ-7B14P-4G5KQ-752DJ-IP251-WDVLU



Balanse pr. 31. desember 2022 BROKELANDSHEIA ØST 2 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(805 973)	(614 337)
Sum opptjent egenkapital		(805 973)	(614 337)
Sum egenkapital	4	(775 973)	(584 337)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 709 854	2 572 928
Øvrig langsiktig gjeld		1 334 704	1 267 512
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440
Sum langsiktig gjeld		4 044 558	3 840 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		916	3 553
Sum kortsiktig gjeld		916	3 553
Sum gjeld		4 045 474	3 843 993
Sum egenkapital og gjeld		3 269 501	3 259 656

BROKELANDSHEIA ØST 2 AS
PORSGRUNN, 18.04.2023

Øyvind Berge
Styrets leder

Gunnar Svarstad
Styremedlem

Vidar Arild Halvorsen
Styremedlem / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: GAZVZ-7B14P-4G5KQ-752DJ-IP251-WDUJLU



Noter til regnskapet for 2022

Brokelandsheia Øst 2 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansedagen. Investering i andre aksjer er medtatt etter kostmetoden. Nedskrivning er foretatt enkeltvis dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Vinning og tap på aksjer og andre verdipapirer er resultatført som finansposter.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Rose Eiendom AS	201	67 %
Carona AS	99	33 %



Noter til regnskapet for 2022

Brokelandsheia Øst 2 AS

Note 3 Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Skattemessig underskudd	810 896	1 002 532	-191 636
Netto forskjeller	810 896	1 002 532	-191 636
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	-810 896	-1 002 532	191 636
Sum midlertidige forskjeller		0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %			0
Endring utsatt skatt			0
Netto skattevirkning			0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital			
Egenkapital 1.1.2022	30 000	-614 337	-584 337
Årets resultat		-191 636	-191 636
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-805 973	-775 973

Note 5 Langsiktig konserngjeld

Posten er i sin helhet gjeld til Rose Eiendom AS.



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."

Gunnar Svarstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-18 09:28:24 UTC



Øyvind Berge

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-57879

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-18 10:13:52 UTC



Vidar Arild Halvorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-3155752

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-04-19 12:05:03 UTC



Vidar Arild Halvorsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-3155752

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-04-19 12:05:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAZVZ-7B1-4P-4G5KQ-752DJ-IP251-WDULU

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>



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brokelandsheia Øst 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brokelandsheia Øst 2 AS som viser et underskudd på kr 191 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: A0JPL-VTV7K-DACHH-W8ETH-XVLZT-BFVPT



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Skien, den 18. april 2023
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A0JPL-VTV7K-DACH-W8ETH-XVLZT-BFVP7



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 185.51.xxx.xxx

2023-04-19 13:14:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOJPL-VTV7K-DACHH-W8ETH-XVLZT-BFVPT

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>