



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRENNVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvigheia 20  
4816 KOLBJØRNSVIK

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	45 224	11 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 224</b>	<b>11 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 224</b>	<b>-11 937</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		291	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-291</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 515	-11 937
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>20 089 410</b>	<b>12 085 017</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer		7 322	6 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 322</b>	<b>6 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	938 005	5 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>938 005</b>	<b>5 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	81 445	47 930



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 445</b>	<b>-47 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 7	<b>-51 445</b>	<b>-17 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 595 845	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 095 845</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 095 845</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			5 725 547
Leverandørgjeld		10 337	953 417
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	8		1 436 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 337</b>	<b>8 114 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 106 182</b>	<b>12 114 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310554

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRENNVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvigheia 20  
4816 KOLBJØRNSVIK

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2024

#### 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, 22.02.2024

---

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: 925 621 471  
BRENNVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	45 224	11 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 224</b>	<b>11 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 224</b>	<b>-11 937</b>
Annen rentekostnad		291	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-291</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 515	-11 937
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>



Organisasjonsnr: 925 621 471  
BRENNVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>20 089 410</b>	<b>12 085 017</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer		7 322	6 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 322</b>	<b>6 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	938 005	5 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>938 005</b>	<b>5 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	81 445	47 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 445</b>	<b>-47 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>-51 445</b>	<b>-17 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 595 845	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 095 845</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 095 845</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			5 725 547
Leverandørgjeld		10 337	953 417
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	8		1 436 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 337</b>	<b>8 114 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 106 182</b>	<b>12 114 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>



Organisasjonsnr: 925 621 471  
BRENNVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023 for Brennvika Eiendom AS

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dadade0a3e40

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Brennvika Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		12 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	45 224	11 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 224</b>	<b>11 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 224</b>	<b>-11 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		291	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-291</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-33 515	-11 937
<b>Resultat</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		33 515	11 937
<b>Sum overføringer</b>		<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dade0a3e40



<b>Balanse</b>			
<b>Brennvika Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	20 089 410	12 085 017
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer		7 322	6 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 322</b>	<b>6 459</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	938 005	5 575
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dadef0a3e40



<b>Balanse</b>			
<b>Brennvika Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-81 445	-47 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 445</b>	<b>-47 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>-51 445</b>	<b>-17 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 595 845	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 095 845</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	5 725 547
Leverandørgjeld		10 337	953 417
Annen kortsiktig gjeld	8	0	1 436 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 337</b>	<b>8 114 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 106 182</b>	<b>12 114 980</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 054 737</b>	<b>12 097 050</b>

24.01.2024  
Styret i Brennvika Eiendom AS

<hr/> Kjetil Bertelsen Helberg styreleder/daglig leder	<hr/> Hanne Cecilie Bertelsen Helberg styremedlem
---	--

Brennvika Eiendom AS Side 4

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dadade0a3e40



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Lønnskostnader

Det har ikke vært noen lønnskostnader for 2023.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i regnskapsperioden.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-33 515	-11 937
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-33 515</b>	<b>-11 937</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-81 445	-47 930	33 515
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	81 445	47 930	-33 515
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
01.01.2023	30 000	0	0	-47 930	-17 930
Årets resultat				-33 515	-33 515
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-81 445</b>	<b>-51 445</b>

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dadade0a3e40



## Note 4 Varelager

Selskapet utvikler et boligområde der kjøp av tomt samt påløpte kostnader bokføres og behandles som et varelager. Dette varelageret fordeles fortløpende pr solgte enhet når boliger blir solgt. Pr 31.12.2023 er det balanseført kr. 20 089 410.

## Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 0.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Brennvika Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Khc Holding AS	100	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av arbeid relatert til opparbeidelse av boligområdet. Opparbeidelsen finansieres av lån fra DNB og lån fra eier. Arbeidet som er gjort med tomtene har vært vellykket og det foreligger merverdier i bokførte eiendeler.

Driften av Brennvika Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og styret har konkludert med at grunnlag for fortsatt drift er tilstede.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Selskapet hadde pr 31.12.2023 langsiktig gjeld til aksjonærer på kr 7 595 845. Gjelden renteberegnes ikke og forfaller til betaling senere enn fem år frem i tid.

Selskapet har i tillegg et byggelån i forbindelse med utvikling av balanseført tomt på kr. 13 500 000. Dette har en nedbetalingsplan som følger salget av boligene.



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: cabe52db-82a9-45cf-8c21-59dade0a3e40



2024-01-25 09:54:00 UTC+00:00

**Hanne C Bertelsen Helberg**

 bankID

NO BankID - 3eabff80-0c7d-4858-b45a-3b15d65207e1

2024-01-29 07:50:56 UTC+00:00

**Kjetil Bertelsen Helberg**

 bankID

NO BankID - 5159ce94-e5f5-418a-9b2c-f48e59c06412

Document ID: cabc52db-82a9-45cf-8c21-59dadade0a3e40