



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 414 405
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRAATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Husvikveien 135C 3124 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Glenn Christian Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 684 135	4 720 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 684 135</b>	<b>4 720 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			299
Lønnskostnad	1	2 642 895	2 124 687
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		2 585 138	1 254 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 228 032</b>	<b>3 379 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 456 103</b>	<b>1 341 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		40 106
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 208 754	757 552
Annen renteinntekt		2 120	
Annen finansinntekt		473 070	9 697 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 683 944</b>	<b>10 495 332</b>
Annen rentekostnad	3	4 442 249	2 464 920
Annen finanskostnad		2 412	14 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 444 662</b>	<b>2 479 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 760 717</b>	<b>8 015 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 695 386</b>	<b>9 356 846</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 150 010	-74 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	4 545 376	9 431 828
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		618 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>618 351</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	91 226 672	69 407 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 226 672</b>	<b>69 407 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 7	7 826 172	8 106 720
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	20 155 882	23 649 799
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 982 054</b>	<b>31 756 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 208 726</b>	<b>101 782 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		327 883	441 902
Andre kortsiktige fordringer	3	34 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 258</b>	<b>441 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 082 866	271 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 082 866</b>	<b>271 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 445 124</b>	<b>713 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 923 328	32 377 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 923 328</b>	<b>32 377 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>37 113 328</b>	<b>32 567 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	462 347	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>462 347</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 065 809	63 158 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 065 809</b>	<b>63 158 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 528 156</b>	<b>63 158 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343 010	1 678 854
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 737	199 970
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	3 483 619	4 890 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 012 366</b>	<b>6 769 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 540 522</b>	<b>69 928 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374512

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 414 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husvikveien 135C  
3124 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Glenn Christian Braaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 11.05.2023

---

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: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 684 135	4 720 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 684 135</b>	<b>4 720 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			299
Lønnskostnad	1	2 642 895	2 124 687
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		2 585 138	1 254 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 228 032</b>	<b>3 379 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 456 103</b>	<b>1 341 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		40 106
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 208 754	757 552
Annen renteinntekt		2 120	
Annen finansinntekt		473 070	9 697 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 683 944</b>	<b>10 495 332</b>
Annen rentekostnad	3	4 442 249	2 464 920
Annen finanskostnad		2 412	14 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 444 662</b>	<b>2 479 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 760 717</b>	<b>8 015 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 150 010	-74 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	4 545 376	9 431 828
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		618 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>618 351</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 7	91 226 672	69 407 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 226 672</b>	<b>69 407 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	2, 7	7 826 172	8 106 720
Lån til foretak i samme konsern			
	7, 8	20 155 882	23 649 799
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 982 054</b>	<b>31 756 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 208 726</b>	<b>101 782 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		327 883	441 902
Andre kortsiktige fordringer			
	3	34 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 258</b>	<b>441 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 082 866	271 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 082 866</b>	<b>271 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 445 124</b>	<b>713 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 923 328	32 377 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 923 328</b>	<b>32 377 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>37 113 328</b>	<b>32 567 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	462 347	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>462 347</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 065 809	63 158 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 065 809</b>	<b>63 158 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 528 156</b>	<b>63 158 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343 010	1 678 854
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 737	199 970
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	3 483 619	4 890 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 012 366</b>	<b>6 769 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 540 522</b>	<b>69 928 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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 2022

## Braaten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 992 414 405



<b>Resultatregnskap</b>			
Braaten Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		13 684 135	4 720 773
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 684 135</b>	<b>4 720 773</b>
Varekostnad		0	299
Lønnskostnad	1	2 642 895	2 124 687
Annen driftskostnad		2 585 138	1 254 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 228 032</b>	<b>3 379 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 456 103</b>	<b>1 341 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	40 106
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 208 754	757 552
Annen renteinntekt		2 120	0
Annen finansinntekt		473 070	9 697 674
Annen rentekostnad	3	4 442 249	2 464 920
Annen finanskostnad		2 412	14 855
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 760 717</b>	<b>8 015 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 695 386</b>	<b>9 356 846</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 150 010	-74 982
<b>Resultat</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 545 376	9 431 828
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 545 376</b>	<b>9 431 828</b>



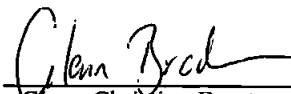
<b>Balanse</b>			
Braaten Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	618 351
Sum immaterielle eiendeler		<b>0</b>	<b>618 351</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	91 226 672	69 407 461
Sum varige driftsmidler		<b>91 226 672</b>	<b>69 407 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 7	7 826 172	8 106 720
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	20 155 882	23 649 799
Sum finansielle anleggsmidler		<b>27 982 054</b>	<b>31 756 520</b>
Sum anleggsmidler		<b>119 208 726</b>	<b>101 782 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		327 883	441 902
Andre kortsiktige fordringer	3	34 375	0
Sum fordringer		<b>362 258</b>	<b>441 902</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 082 866	271 821
Sum omløpsmidler		<b>2 445 124</b>	<b>713 723</b>
Sum eiendeler		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>

**Balanse**

## Braaten Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 923 328	32 377 952
Sum opptjent egenkapital		<b>36 923 328</b>	<b>32 377 952</b>
Sum egenkapital	5	<b>37 113 328</b>	<b>32 567 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	462 347	0
Sum avsetning for forpliktelser		<b>462 347</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 065 809	63 158 887
Sum annen langsiktig gjeld		<b>79 065 809</b>	<b>63 158 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343 010	1 678 854
Skyldig offentlige avgifter		185 737	199 970
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	3 483 619	4 890 391
Sum kortsiktig gjeld		<b>5 012 366</b>	<b>6 769 215</b>
Sum gjeld		<b>84 540 522</b>	<b>69 928 102</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>121 653 850</b>	<b>102 496 054</b>

Tønsberg, 24.04.2023  
Styret i Braaten Eiendom AS

  
Glenn Christian Braaten  
styreleder/daglig leder



## Braaten Eiendom AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

### 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. 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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 og årsverk

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	2 255 128	1 853 175
Arbeidsgiveravgift	326 621	261 298
Pensjonskostnader	56 943	0
Andre ytelser	4 203	10 214
<b>Sum</b>	<b>2 642 895</b>	<b>2 124 687</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.



**Braaten Eiendom AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022**

**Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

<b>Anleggsmidler</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Farmannsveien 12 AS	2 738 532	Høyere enn balanseført	2 738 532
Kammegaten 1 AS	4 971 091	Høyere enn balanseført	4 971 091
HGG 4 AS	58 060	Høyere enn balanseført	58 060
Molde Eiendomsutvikling AS	21 965	Høyere enn balanseført	21 965
<b>Sum</b>	<b>7 789 648</b>	<b>Høyere enn balanseført</b>	<b>7 789 648</b>

Braaten Eiendom AS har i 2022 mottatt totalt kr 0 i utbytte, samt kr 0 i konsernbidrag fra datterselskaper.

**Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til / fra nærstående parter**

Aksjonæren har ytt et lån på kr 1 988 270 til Braaten Eiendom AS. Dette forfaller innen 1 år. Det er beregnet renter for lånet i år med 2,2 % p.a.



## Braaten Eiendom AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 312	0
Endring i utsatt skatt	1 080 698	-74 982
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 150 010</b>	<b>-74 982</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 695 386	9 356 846
Permanente forskjeller	-468 070	-9 697 674
Endring i midlertidige forskjeller	525 395	-2 904 805
Avgitt konsernbidrag	-315 054	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 437 656	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 245 633</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 312	8 823
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-69 312	-8 823
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 101 575	2 626 970	525 395
<b>Sum</b>	<b>2 101 575</b>	<b>2 626 970</b>	<b>525 395</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 437 656	-5 437 656
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>2 101 575</b>	<b>-2 810 686</b>	<b>-4 912 261</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>462 347</b>	<b>-618 351</b>	<b>-1 080 698</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	190 000	32 377 952	32 567 952
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>190 000</b>	<b>32 377 952</b>	<b>32 567 952</b>
Årets resultat		4 545 376	4 545 376
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>190 000</b>	<b>36 923 328</b>	<b>37 113 328</b>



## Braaten Eiendom AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

### Note 6 Anleggsmidler

	<b>Eiendommer</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	69 407 461
Tilgang i 2022	52 283 873
Avgang i 2022	-30 464 662
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.2022</b>	<b>91 226 672</b>
Årets avskrivning	0
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	Ingen avskrivning

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 065 809	63 158 887
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	91 226 672	69 407 461
Aksjer	7 826 172	8 106 720
Fordringer	20 129 534	23 649 799
<b>Sum</b>	<b>119 182 378</b>	<b>101 163 980</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	20 155 882	23 649 799
<b>Sum</b>	<b>20 155 882</b>	<b>23 649 799</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	26 348	0
<b>Sum</b>	<b>26 348</b>	<b>0</b>

### Note 9 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 900	100,0	190 000
<b>Sum</b>	<b>1 900</b>		<b>190 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Glenn Christian Braaten	1 900	100,0	100,0



# THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **BRAATEN EIENDOM AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Jeg har revidert BRAATEN EIENDOM AS sitt årsregnskap som 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 24. april 2023

Thor Fossnes  
Statsautorisert revisor

**Postadresse**  
Odins vei 13  
3128 NØTTERØY

**Besøksadresse**  
Nedre Langgt. 43 – 3. etg.  
3126 TØNSBERG

**Mobil**  
+47 932 50 991  
**E-mail**  
[post@thorfossnes.no](mailto:post@thorfossnes.no)