



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 848 638
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARE BRÅTHEN AS
Forretningsadresse:	Dyrmyrgata 27 3611 KONGSBERG

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Terje Langedok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	155 911	129 931
Sum kostnader		155 911	129 931
Driftsresultat		-155 911	-129 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		501 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		742 148	520 433
Annen finansinntekt	12	7 762 855	1 433 970
Sum finansinntekter		8 505 003	2 455 403
Annen finanskostnad	12	12 785	
Sum finanskostnader		12 785	
Netto finans		8 492 218	2 455 403
Ordinært resultat før skattekostnad		8 336 307	2 325 472
Skattekostnad	15	214 514	132 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 121 793	2 192 995
Årsresultat		8 121 793	2 192 995
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	16		-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-8 121 793	-692 995
Sum overføringer og disponeringer		-8 121 793	-2 192 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 659 680	1 659 680
Lån til foretak i samme konsern	9	19 022 546	12 068 840
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 815 810	1 815 810
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 332 432	7 287 473
Investeringer i aksjer og andeler		9 047 800	8 802 457
Sum finansielle anleggsmidler		36 878 268	31 634 260
Sum anleggsmidler		36 878 268	31 634 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,14	31 190	501 000
Sum fordringer		31 190	501 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 432 254	37 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 254	37 534
Sum omløpsmidler		1 463 444	538 534
SUM EIENDELER		38 341 712	32 172 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16, 17	1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	35 635 069	27 513 276
Sum opptjent egenkapital		35 635 069	27 513 276
Sum egenkapital		37 625 464	29 503 671
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 734	36 646
Betalbar skatt	15	214 514	132 477
Annen kortsiktig gjeld	13,14	500 000	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		716 248	2 669 123
Sum gjeld		716 248	2 669 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 341 712	32 172 794



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	190 816 613	192 776 066
Annen driftsinntekt		2 894 606	885 435
Sum inntekter		193 711 219	193 661 501
Kostnader			
Varekostnad		139 435 793	147 366 664
Lønnskostnad	3,10	37 919 103	35 094 837
Avskrivning	4	1 521 747	828 584
Annen driftskostnad	3	10 976 995	9 412 899
Sum kostnader		189 853 638	192 702 984
Driftsresultat		3 857 581	958 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6	5 789 525	
Annen finansinntekt	12	5 991 737	2 010 018
Sum finansinntekter		11 781 262	2 010 018
Annen finanskostnad	12	5 280 804	1 059 146
Sum finanskostnader		5 280 804	1 059 146
Netto finans		6 500 458	950 872
Ordinært resultat før skattekostnad		10 358 039	1 302 391
Skattekostnad	15	16 952	158 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 341 087	1 143 876
Årsresultat		10 341 087	1 143 876
Minoritetsinteresser	16	-719 675	-680 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 060 762	1 824 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	16		-499 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte			-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-10 341 087	855 124
Sum overføringer og disponeringer		-10 341 087	-1 143 876



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	108 227 765	72 679 865
Maskiner og anlegg	4	926 225	1 406 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	1 294 849	911 740
Sum varige driftsmidler		110 448 839	74 998 287
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 560 943	17 621 417
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	13 264 090	17 996 953
Investeringer i aksjer og andeler		9 067 800	8 822 457
Andre fordringer		1 936 405	220 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 829 238	44 660 827
Sum anleggsmidler		155 278 077	119 659 114
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	141 268 985	94 917 207
Sum varer		141 268 985	94 917 207
Fordringer			
Kundefordringer		9 903 194	5 343 875
Andre fordringer	9,14	19 222 781	26 626 859
Sum fordringer		29 125 975	31 970 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	30 919 763	16 510 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 919 763	16 510 121
Sum omløpsmidler		201 314 723	143 398 062



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		356 592 800	263 057 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16,17	1 500 000	1 500 000
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	72 866 901	61 781 804
Sum opptjent egenkapital		72 866 901	61 781 804
Minoritetsinteresser		33 367 137	30 486 812
Sum egenkapital		108 224 433	94 259 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	11 278 267	13 860 203
Sum avsetninger for forpliktelser		11 278 267	13 860 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	105 603 902	33 627 725
Øvrig langsiktig gjeld		15 302 989	1 663 482
Sum annen langsiktig gjeld		120 906 891	35 291 207
Sum langsiktig gjeld		132 185 158	49 151 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 569 933	28 258 943
Leverandørgjeld		15 448 249	19 401 243
Betalbar skatt	15	2 598 887	986 333
Skyldige offentlige avgifter		8 520 843	5 588 022
Utbytte	16		499 000
Annen kortsiktig gjeld	13,14	23 045 297	64 913 214
Sum kortsiktig gjeld		116 183 209	119 646 755



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		248 368 367	168 798 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 592 800	263 057 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600046

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 848 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARE BRÅTHEN AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Langedok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 24.07.2023

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: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	155 911	129 931
Sum kostnader		155 911	129 931
Driftsresultat		-155 911	-129 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		501 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		742 148	520 433
Annen finansinntekt	12	7 762 855	1 433 970
Sum finansinntekter		8 505 003	2 455 403
Annen finanskostnad	12	12 785	
Sum finanskostnader		12 785	
Netto finans		8 492 218	2 455 403
Ordinært resultat før skattekostnad		8 336 307	2 325 472
Skattekostnad	15	214 514	132 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 121 793	2 192 995
Årsresultat		8 121 793	2 192 995
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	16		-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-8 121 793	-692 995
Sum overføringer og disponeringer		-8 121 793	-2 192 995



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 659 680 1 659 680

Lån til foretak i samme
konsern 9 19 022 546 12 068 840

Investeringer i
tilknyttet selskap 6 1 815 810 1 815 810

Lån til tilknyttet
selskap og felles 9 5 332 432 7 287 473

kontrollert virksomhet
andeler 9 047 800 8 802 457

Sum finansielle
anleggsmidler 36 878 268 31 634 260

Sum anleggsmidler 36 878 268 31 634 260

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9,14 31 190 501 000

Sum fordringer 31 190 501 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 1 432 254 37 534

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 432 254 37 534

Sum omløpsmidler 1 463 444 538 534

SUM EIENDELER 38 341 712 32 172 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 16, 17 1 500 000 1 500 000

Overkurs 16 490 395 490 395

Sum innskutt egenkapital 1 990 395 1 990 395



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	35 635 069	27 513 276
Sum opptjent egenkapital		35 635 069	27 513 276
Sum egenkapital		37 625 464	29 503 671
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 734	36 646
Betalbar skatt	15	214 514	132 477
Annen kortsiktig gjeld	13,14	500 000	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		716 248	2 669 123
Sum gjeld		716 248	2 669 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 341 712	32 172 794



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	190 816 613	192 776 066
Annen driftsinntekt		2 894 606	885 435
Sum inntekter		193 711 219	193 661 501
Kostnader			
Varekostnad		139 435 793	147 366 664
Lønnskostnad	3, 10	37 919 103	35 094 837
Avskrivning	4	1 521 747	828 584
Annen driftskostnad	3	10 976 995	9 412 899
Sum kostnader		189 853 638	192 702 984
Driftsresultat		3 857 581	958 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6	5 789 525	
Annen finansinntekt	12	5 991 737	2 010 018
Sum finansinntekter		11 781 262	2 010 018
Annen finanskostnad	12	5 280 804	1 059 146
Sum finanskostnader		5 280 804	1 059 146
Netto finans		6 500 458	950 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	15	10 358 039	1 302 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 952	158 515
Årsresultat		10 341 087	1 143 876
Minoritetsinteresser	16	-719 675	-680 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 060 762	1 824 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	16		-499 000
Tilleggsutbytte			-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-10 341 087	855 124
Sum overføringer og disponeringer		-10 341 087	-1 143 876



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	108 227 765	72 679 865
Maskiner og anlegg			
	4	926 225	1 406 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	4	1 294 849	911 740
Sum varige driftsmidler		110 448 839	74 998 287
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	20 560 943	17 621 417
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	13 264 090	17 996 953
Investeringer i aksjer og andeler			
		9 067 800	8 822 457
Andre fordringer			
		1 936 405	220 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 829 238	44 660 827
Sum anleggsmidler		155 278 077	119 659 114
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	141 268 985	94 917 207
Sum varer		141 268 985	94 917 207
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 903 194	5 343 875
Andre fordringer			
	9,14	19 222 781	26 626 859
Sum fordringer		29 125 975	31 970 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	30 919 763	16 510 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 919 763	16 510 121
Sum omløpsmidler		201 314 723	143 398 062
SUM EIENDELER		356 592 800	263 057 176



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	16,17	1 500 000	1 500 000
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	72 866 901	61 781 804
Sum opptjent egenkapital		72 866 901	61 781 804

Minoritetsinteresser		33 367 137	30 486 812
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		108 224 433	94 259 011
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	15	11 278 267	13 860 203
Sum avsetninger for forpliktelses		11 278 267	13 860 203

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	105 603 902	33 627 725
Øvrig langsiktig gjeld		15 302 989	1 663 482
Sum annen langsiktig gjeld		120 906 891	35 291 207

Sum langsiktig gjeld		132 185 158	49 151 410
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 569 933	28 258 943
Leverandørgjeld		15 448 249	19 401 243
Betalbar skatt	15	2 598 887	986 333
Skyldige offentlige avgifter		8 520 843	5 588 022
Utbytte	16		499 000
Annen kortsiktig gjeld	13,14	23 045 297	64 913 214
Sum kortsiktig gjeld		116 183 209	119 646 755

Sum gjeld		248 368 367	168 798 165
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 592 800	263 057 176
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note
16, 17

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen	15000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
PK Hus AS	50.10%	50.10%		
Steglet Invest AS	50.00%	50.00%		



Nova Eiendom 50.00% 50.00%
Kongsberg AS

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note
16,17

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen	15000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15000.00	100.00%

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Konsernets pensjonsordringer oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført pensjonspremie utgjør kr. 1 247 523

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
PK Hus AS	50.10%	50.10%		
Steglet Invest AS	50.00%	50.00%		
Nova Eiendom Kongsberg	50.00%	50.00%		

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Are Bråthen AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



ARE BRÅTHEN AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Are Bråthen AS er morselskap i konsern bestående av PK Hus AS med datterselskaper. PK Hus AS er totalleverandør av boliger i Kongsberg-området, og er i tillegg på eiersiden i flere utviklingselskaper.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble i likhet med i 2022 på kr 193,7 millioner, mens årsresultatet ble på kr 10,3 millioner mot kr 1,1 millioner i 2021. Det har ikke medgått utgifter til forskning og utvikling i 2022. Samlet kontantstrøm fra drift var negativ med kr 78 192 293 som følge av store investeringer i utviklingsprosjekter med høy kapitalbinding ved årsskiftet. Netto kontantstrøm for konsernet var positiv med kr 14,4 millioner i 2022.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 47% av samlet gjeld i konsernet per 31.12.2022 mot 71% per 31.12.2021. Totalkapitalen var ved utgangen av året på kr 356,6 millioner, sammenlignet med kr 263,1 millioner året før. Det er tatt opp betydelig lån i 2022 for å finansiere nye utviklingsprosjekter. Egenkapitalen i konsernet er på 108,2 millioner per 31.12.2023 som tilsvarer en egenkapitalandel på 30%. Styret vurderer konsernets finansielle stilling som god.

Morselskapet har ingen egen virksomhet og har en egenkapital på kr 37,6 millioner ved årsskiftet som tilsvarer en egenkapitalandel på 98%.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for konsernet er i 2023 mer utfordrende på grunn av økte renter, inflasjon og lavere boligetterterspørsel. Konsernet har flere pågående prosjekter i tilknyttede selskaper, men etterspørselen i privatmarkedet oppleves som redusert. Det vurderes fortløpende om konsernet skal ta på seg andre type oppdrag for å opprettholde omsetningen.

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, men endring i renter er det mest sentrale risikoområdet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Konsernet er eksponert for markedsrisiko i form av endringer i rentenivå pga. gjeld med flytende renter, samt at dette kan påvirke investeringsmulighetene fremover. I tillegg vil endringer i rentenivået påvirke etterspørselen etter boliger.

Risikoen for tap på fordringer er vurdert til lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på kundefordringer den siste tiden, og det foreligger gode rutiner for kredittvurdering av kunder og betalingsplaner. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Likestilling

Styret består av en person som er mann.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapet det ytre miljø.

Redegjørelse for åpenhetsloven

Morselskapet Are Bråthen AS er et holdingselskap. Innkjøp fra leverandører i morselskapet knytter seg kun til regnskap- og revisjonstjenester, samt juridisk bistand. Selskapet har et tett forhold til disse leverandørene, og aktsomhetsvurderingene konkluderer med meget lav risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold hos leverandørene. For konsernet for øvrig, er det foretatt aktsomhetsvurderinger i PK Hus AS med datterselskaper. Redegjørelsen for PK Hus AS er offentliggjort på selskapets nettside <https://www.pk-hus.no/>

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i Are Bråthen AS viser et overskudd på kr 8 121 793 som er overført til annen egenkapital. Konsernet viser et overskudd på kr 10 341 087.

Kongsberg, 4. juli 2023

Are Bråthen
Styrets leder/daglig leder



Are Bråthen AS

Resultatregnskap				Konsern		
Morselskap	2022	2021	Beløp i NOK	Note	2022	2021
			Driftsinntekter			
-	-	-	Salgsinntekt	2	190 816 613	192 776 066
-	-	-	Annen driftsinntekt		2 894 606	885 435
-	-	-	Sum driftsinntekter		<u>193 711 219</u>	<u>193 661 501</u>
			Driftskostnader			
-	-	-	Varekostnad		139 435 793	147 366 664
-	-	-	Lønnskostnad	3, 10	37 919 103	35 094 837
-	-	-	Avskrivning	4	1 521 747	828 584
155 911	129 931	129 931	Annen driftskostnad	3	10 976 995	9 412 899
155 911	129 931	129 931	Sum driftskostnader		<u>189 853 639</u>	<u>192 702 984</u>
-155 911	-129 931	-129 931	Driftsresultat		<u>3 857 580</u>	<u>958 517</u>
			Finansinntekter og finanskostnader			
-	501 000	501 000	Inntekt/kostnad på investering i datterselskap og tilkn. selskap	5, 6	5 789 525	-606 998
742 148	520 433	520 433	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-
7 762 855	1 433 970	1 433 970	Annen finansinntekt	12	5 991 737	2 010 018
12 785	-	-	Annen finanskostnad	12	5 280 804	1 059 146
8 492 218	2 455 403	2 455 403	Netto finansposter		<u>6 500 458</u>	<u>343 874</u>
8 336 307	2 325 472	2 325 472	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 358 038</u>	<u>1 302 391</u>
214 514	132 477	132 477	Skattekostnad på ordinært resultat	15	16 952	158 516
8 121 793	2 192 995	2 192 995	Årsresultat		<u>10 341 087</u>	<u>1 143 876</u>
			Fordeling			
			Majoritetsinteresser	16	11 060 762	1 824 657
			Minoritetsinteresser	16	-719 676	-680 782
			Overføringer og disponeringer			
-	-	-	Avsatt utbytte	16	-	499 000
	1 500 000	1 500 000	Tilleggsutbytte	16	-	1 500 000
8 121 793	692 995	692 995	Overføringer annen egenkapital	16	10 341 087	-855 124
8 121 793	2 192 995	2 192 995	Sum		<u>10 341 087</u>	<u>1 143 876</u>



Are Bråthen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2022	2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	2021
			Anleggsmidler			
			<i>Immaterielle eiendeler</i>			
	-	-	Utsatt skattefordel	15	-	-
	-	-	Sum immaterielle eiendeler		-	-
			<i>Varige driftsmidler</i>			
	-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	108 227 765	72 679 865
	-	-	Maskiner og anlegg	4	926 225	1 406 682
	-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	1 294 849	911 740
	-	-	Sum varige driftsmidler		<u>110 448 839</u>	<u>74 998 287</u>
			<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
1 659 680	1 659 680		Investering i datterselskap	5	-	-
1 815 810	1 815 810		Investering i tilknyttet selskap	6	20 560 943	17 621 417
9 047 800	8 802 457		Investering i aksjer og andeler		9 067 800	8 822 457
5 332 432	7 287 473		Lån til tilknyttet selskap	9	13 264 090	17 996 953
19 022 545	12 068 840		Lån til foretak i samme konsern	9	-	-
-	-		Andre fordringer		<u>1 936 405</u>	<u>220 000</u>
<u>36 878 267</u>	<u>31 634 260</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 829 238</u>	<u>44 660 827</u>
<u>36 878 267</u>	<u>31 634 260</u>		Sum anleggsmidler		<u>155 278 077</u>	<u>119 659 114</u>
			Omløpsmidler			
	-	-	Varer	7	141 268 985	94 917 207
	-	-	<i>Fordringer</i>			
	-	-	Kundefordringer		9 903 194	5 343 875
	<u>31 190</u>	<u>501 000</u>	Andre fordringer	9, 14	<u>19 222 781</u>	<u>26 626 859</u>
	<u>31 190</u>	<u>501 000</u>	Sum fordringer		<u>29 125 975</u>	<u>31 970 733</u>
1 432 254	37 534		Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	30 919 763	16 510 121
<u>1 463 444</u>	<u>538 534</u>		Sum omløpsmidler		<u>201 314 724</u>	<u>143 398 061</u>
<u>38 341 712</u>	<u>32 172 794</u>		Sum eiendeler		<u>356 592 800</u>	<u>263 057 176</u>



Are Bråthen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap						
2022	2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022		2021
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
1 500 000	1 500 000	Aksjekapital	16, 17	1 500 000		1 500 000
490 395	490 395	Overkurs	16	490 395		490 395
<u>1 990 395</u>	<u>1 990 395</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 990 395</u>		<u>1 990 395</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>						
35 635 069	27 513 276	Annen egenkapital	16	72 866 901		61 781 804
<u>35 635 069</u>	<u>27 513 276</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>72 866 901</u>		<u>61 781 804</u>
-	-	Minoritetsinteresser		33 367 137		30 486 812
<u>37 625 464</u>	<u>29 503 671</u>	Sum egenkapital		<u>108 224 433</u>		<u>94 259 012</u>
Gjeld						
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>						
-	-	Utsatt skatt	15	11 278 267		13 860 203
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>11 278 267</u>		<u>13 860 203</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	105 603 902		33 627 725
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		15 302 989		1 663 482
<u>-</u>	<u>-</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>120 906 891</u>		<u>35 291 207</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 569 933		28 258 943
1 734	36 646	Leverandørgjeld		15 448 249		19 401 243
214 514	132 477	Betalbar skatt	15	2 598 887		986 333
-	-	Skyldige offentlige avgifter		8 520 843		5 588 022
-	-	Avsatt utbytte	16	-		499 000
<u>500 000</u>	<u>2 500 000</u>	Annen kortsiktig gjeld	13, 14	23 045 298		64 913 213
<u>716 248</u>	<u>2 669 123</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>116 183 210</u>		<u>119 646 755</u>
<u>716 248</u>	<u>2 669 123</u>	Sum gjeld		<u>248 368 368</u>		<u>168 798 165</u>
<u>38 341 712</u>	<u>32 172 794</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>356 592 800</u>		<u>263 057 176</u>

31.12.2022

Kongsberg, 4. juli 2023

Are Bråthen

styrets leder/daglig leder



Are Bråthen AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap	Beløp i NOK		Konsern		
	2022	2021	2022	2021	
					Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter
8 336 307	2 325 472	Resultat før skattekostnad	10 358 038	1 302 390	
-132 477	-204 365	Periodens betalte skatt	-986 333	-2 659 814	
-	-	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	-5 789 526	606 998	
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger	1 521 747	828 584	
-276 366	-	Gevinst/tap	-525 446	-	
-	-	Periodisering/avskrivning merverdier	3 528 902	10 727 543	
-34 912	29 771	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-58 392 994	21 977 345	
-1 530 189	13 201	Endring i andre tidsavgrensninger	-27 906 682	-21 057 670	
6 362 362	2 164 079	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-78 192 293	11 725 375	
					Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	545 000	-	
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-37 268 219	-13 403 232	
955 198	-	Innbetalinger ved salg av aksjer	955 198	-	
-924 175	-	Utbetalinger ved oppkjøp av datterselskap	-924 175	-874 277	
-4 998 664	-2 408 764	Inn-/utbetalinger av utlån	3 016 458	-4 543 696	
-	-	Mottatt utbytte fra selskap etter egenkapitalmetoden	2 850 000	-	
-4 967 641	-2 408 764	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-30 825 738	-18 821 205	
					Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter
-	-	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	123 926 674	4 444 441	
-	-	Utbetaling av utbytte	-499 000	-499 000	
-	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	123 427 674	3 945 441	
1 394 721	-244 685	Netto endring i likvider i året	14 409 643	-3 150 388	
37 534	282 220	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.	16 510 121	19 660 508	
1 432 254	37 534	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	30 919 763	16 510 121	



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av regnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Anleggskontrakter:

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Egenregiprosjekter behandles på samme måte.

Påløpt inntekt beregnes på bakgrunn av påløpte kostnader og forventet dekningsgrad på prosjektene. Forventet dekningsgrad revurderes løpende. Inntektsføring vedrørende egenregiprosjekter er begrenset til den andelen av prosjektet som er solgt. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv tjenstepensjonsordning. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser når innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad for den perioden de gjelder. De fremtidige pensjonsytelsene er hovedsakelig avhengig av antall opptjeningsår, lønn samt løpende avkastning på innskuddsporteføljen.

Aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må antas nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidrag andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingen fratrekkes investeringens verdi i balansen. Utbytte og andre utdelinger fra andre selskap inntektsføres i samme år som det er vedtatt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel 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.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

Morselskap		Pr. virksomhetsområde	Konsern	
2022	2021		2022	2021
-	-	Entreprenørtjenester	190 816 613	190 608 547
-	-	Salg av tomter	-	2 167 519
-	-	Sum	190 816 613	192 776 066

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2022	2021		2022	2021
-	-	Lønn	29 888 737	28 190 407
-	-	Arbeidsgiveravgift	4 719 841	4 335 081
-	-	Pensjonskostnader	1 735 669	1 321 373
-	-	Andre lønnsrelaterte ytelser	1 574 858	1 247 976
-	-	Sum	37 919 105	35 094 837

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er null i morselskapet og 54 i konsernet.

Konsern

Konsernets pensjonsordninger oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført pensjonspremie utgjør kr. 1 735 669.

Morselskap	Konsern
2022 Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022
12 000 Lovpålagt revisjon	316 675
84 300 Andre tjenester	219 525

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost 01.01.	68 368 643	3 504 811	1 696 907	73 570 361
Tilganger ved oppkjøp/konserndannelse	0			0
Tilganger	44 560 000	189 000	745 146	45 494 146
Avganger		-795 470	-	-795 470
Omrregningsdifferanse		-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	112 928 643	2 898 341	2 442 053	118 269 037
Akk. Avskrivning 31.12.	4 700 877	1 972 116	1 147 205	7 820 198
Akk. Nedskrivning 31.12.		-	-	-
Balanseført verdi 31.12.	108 227 766	926 225	1 294 848	110 448 839
Årets avskrivninger	786 173	373 538	362 037	1 521 747
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 0-50 år	Lineær 5 år	Lineær 3-10 år	

Note 5 - Datterselskap

Direkte eie	Eier-/stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi pr. 31.12.
PK Hus AS	50,1%	59 284	56 739 318	1 659 680

Indirekte eie	Eier-/stemme- andel
PK Hus Prosjekt AS	100,0%
Schwabesgate 9/11 AS	100,0%
Karlsvang AS	100,0%
Rørsenteret Kongsberg AS	80,0%
Strandenga Eiendom AS	100,0%
Kongsberg Næringscenter AS	60,0%
Sølvtoppen AS	100,0%
Withs gate AS	100,0%



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Tilknyttet selskap

Morselskap

Direkte eie	Eier-/stemme- Bokført verdi	
	andel	pr. 31.12.
Steglet Invest	50 %	1 405 125
Numedalsveien 76 AS	50 %	410 685
Sum bokført verdi i morselskapet		1 815 810

Indirekte eie

Kampestad AS	48 %
Dag Arne Nilsen AS avd. Kbg.	40 %
Furulia Svene AS	50 %

Konsern

Beregning av årets resultatandel	Dag Arne		
	Nilsen AS avd. Kbg.	Furulia Svene AS	Kampestad AS
Andel årets resultat	1 280 773	162 706	-1 303 384
Avskrivning merverdi	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-
Årets resultatandel	1 280 773	162 706	-1 303 384

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	1 511 618	1 410 109	11 001 010
Tilgang/avgang	-	-	-
Årets resultatandel	1 280 773	162 706	-1 303 384
Kapitalendring	-	-	-
Andre endringer	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	2 792 392	1 572 815	9 697 626

Uavskrevet merverdi pr. 31.12. - - 6 701 819

Beregning av årets resultatandel	Steglet Numedalsvei		
	Invest	en 76 AS	Sum
Andel årets resultat	5 660 027	-10 596	5 789 525
Avskrivning merverdi	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-
Årets resultatandel	5 660 027	-10 596	5 789 525

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	3 257 087	441 592	17 621 416
Tilgang/avgang	-	-	-
Årets resultatandel	5 660 027	-10 596	5 789 525
Kapitalendring	-2 850 000	-	-2 850 000
Andre endringer	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	6 067 114	430 996	20 560 941

Uavskrevet merverdi pr. 31.12. - 390 739 7 092 558



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Varer

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
-	-	Tomter og boliger for videresalg	53 513 420	32 785 478
-	-	Eiendom under utvikling	87 420 703	61 941 190
-	-	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	334 862	190 539
-	-	Sum	141 268 985	94 917 207

Note 8 - Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
-	-	Bundne skattetrekkmidler	1 332 448	1 212 768

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Fordringer	2022	2021
24 354 978	19 356 314	Lån til foretak i samme konsern og TS	13 212 157	16 695 236
-	-	Andre langsiktige fordringer	-	-
-	-	Kundefordringer	-	-
-	501 000	Andre kortsiktige fordringer	-	-
24 354 978	19 857 314	Sum	13 212 157	16 695 236

Note 10 - Pensjonsforpliktelser

Morselskap

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsern

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Pant og garantier

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
-	-	172 173 835	61 886 668
-	-	172 173 835	49 278 673
<i>Sikret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:</i>			
-	-	50 065 076	44 851 031
-	-	130 313 745	75 926 853
-	-	2 450 380	7 246 257
-	-	182 869 201	128 024 141

Note 12 - Finansposter

2022		2021		2022		2021	
911 620	678 803	Renteinntekt		1 233 770	725 468		
7 316 850	1 776 600	Utbytte fra investering i aksjer		4 466 850	1 275 600		
276 533	-	Annen finansinntekt		291 117	8 950		
8 505 003	2 455 403	Sum		5 991 737	2 010 018		
<i>Annen finanskostnad</i>							
-	-	Rentekostnad		5 160 592	109 200		
-	-	Agiotap		-	-		
-	-	Nedskrivning finansielle eiendeler		-	-		
12 785	-	Annen finanskostnad		120 213	949 947		
12 785	1 278	Sum		5 280 805	1 059 147		

Note 13 - Garantavsetning

Konsern

Garantavsetning vedrørende byggeprosjekter utgjør kr. 400 000.

Note 14 - Tilvirkningskontrakter

Total utført produksjon på igangværende anleggskontrakter utgjør kr 48.256.783 per 31.12.2022. Totale kontraktskostnader utgjør kr 43.136.467 mens fortjeneste på igangværende kontrakter utgjør kr 5.120.316.

Opptjente, ikke fakturerte inntekter utgjør kr 10.189.741 pr 31.12.2022, mens netto forskudd fra kunder utgjør kr 5.538.000.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 15 - Skatt

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
214 514	132 477	2 598 887	798 825
-	-	-	-
-	-	-2 581 935	-640 311
<u>214 514</u>	<u>132 477</u>	<u>16 953</u>	<u>158 514</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>			
8 336 307	2 325 472	10 358 038	1 302 391
-152	-	-2 911 449	640 434
-7 316 850	-1 776 600	-7 316 850	-1 275 600
219 506	53 298	219 506	53 298
-	-	-	-
-	-	11 727 621	2 910 498
<u>975 063</u>	<u>602 170</u>	<u>11 813 118</u>	<u>3 631 021</u>
-	-	-	-
-	-	-	-
<u>975 063</u>	<u>602 170</u>	<u>11 813 118</u>	<u>3 631 021</u>
214 514	132 477	2 598 886	798 825
-	-	-	187 510
<u>214 514</u>	<u>132 477</u>	<u>2 598 886</u>	<u>986 334</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>			
-	-	55 465 914	55 515 769
-	-	-	-
-	-	-663 500	5 527 692
-	-	-400 169	3 954 280
-	-	-12 116	-12 116
-	-	-	12 988
-	-	-400 000	-400 000
-	-	53 990 130	64 598 614
-	-	-2 725 275	-1 597 686
-	-	<u>51 264 855</u>	<u>63 000 928</u>
-	-	-	-
-	-	11 278 268	13 860 204
-	-	-2 581 935	-640 311
-	-	-	12 620 535
-	-	<u>11 278 269</u>	<u>13 860 201</u>



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 16 - Egenkapital

Morselskap	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 500 000	490 395	-	27 513 276	29 503 671
Årsresultat	-	-	-	8 121 793	8 121 793
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	1 500 000	490 395	-	35 635 069	37 625 464

Konsern	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 500 000	490 395	61 781 804	30 486 812	94 259 011
IB Korreksjon	-	-	-8 447	-	-8 447
Fusjon/fisjon	-	-	32 782	-	32 782
Årsresultat	-	-	11 060 762	-719 676	10 341 087
Kapitalforhøyelse	-	-	-	3 600 000	3 600 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	1 500 000	490 395	72 866 901	33 367 136	108 224 433

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

Ordinære aksjer	Antall	Pålydende	Balanseført
	15 000	100	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Are Bråthen	15 000	100 %	100 %
Sum	15 000	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Are Bråthen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Are Bråthen AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 5. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Are Bråthen AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: YSVZC-S1JAU-01574-TOOF7-42G6M-T13D0



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-05 11:27:13 UTC



Penneo Dokumentnr: YSV2C-S1JAU-0IS74-T00F7-HZGM-T13D0

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>