



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 453 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRÅTESVINGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Refstadveien 22  
0589 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Glenn Tomas Bjørnsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 11.06.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2017            | 2016           |
|----------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 620 597         | 97 500         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>620 597</b>  | <b>97 500</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 133 978         | 92 551         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>133 978</b>  | <b>92 551</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>486 619</b>  | <b>4 949</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 319           |                |
| Annen finansinntekt                          |      | 144             | 31             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 463</b>    | <b>31</b>      |
| Annen rentekostnad                           |      | 534 893         | 73 844         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>534 893</b>  | <b>73 844</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-532 430</b> | <b>-73 813</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-45 811</b>  | <b>-68 864</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-45 811</b>  | <b>-68 864</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-45 811</b>  | <b>-68 864</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                |
| Udekket tap                                  |      | 45 811          | 68 864         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>45 811</b>   | <b>68 864</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2017              | 2016              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 16 768 322        | 10 002 100        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 768 322</b> | <b>10 002 100</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 768 322</b> | <b>10 002 100</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 20 835            | 11 616            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>20 835</b>     | <b>11 616</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 186 077           | 122 871           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>186 077</b>    | <b>122 871</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>206 912</b>    | <b>134 487</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 975 234</b> | <b>10 136 587</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 114 675           | 68 864            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-114 675</b>   | <b>-68 864</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-84 675</b>    | <b>-38 864</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 12 080 000        | 6 780 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 4 949 380         | 3 361 197         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>17 029 380</b> | <b>10 141 197</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>17 029 380</b> | <b>10 141 197</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             |                   | 4 819             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 30 529            | 29 435            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 529</b>     | <b>34 254</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>17 059 909</b> | <b>10 175 451</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 975 234</b> | <b>10 136 587</b> |



Bråtesvingen Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2017

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



## *Bråtesvingen Utvikling AS*

### ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2017

Bråtesvingen Utvikling AS ble stiftet 28.06.2016. Selskapets virksomhet er forvaltning, drift, utleie og utvikling av eiendom.

Fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke foretatt miljøinvesteringer i 2017.  
Selskapet påvirker ikke det ytre miljø

Det er ingen kvinner i selskapets styre.


Årsregnskapet med noter uttrykker etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av utviklingen i selskapet, resultat av virksomheten i året og selskapets stilling pr 31.12.2017.

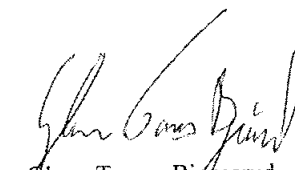
Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

Styrets foreslår at årets underskudd kr 45 811 disponeres således:

Til udekket tap                      kr. 45 811

Oslo, 23. februar 2017

  
Øyvind Rosmer Berg  
Styreleder

  
Glenn Tomas Bjørnsrud  
Daglig leder



## Bråtesvingen Utvikling AS

### Resultatregnskap

|                                           | Note | 2017            | 2016           |
|-------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                       |      | <u>620 597</u>  | <u>97 500</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>133 978</u>  | <u>92 551</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>486 619</u>  | <u>4 949</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                |
| Annen finansinntekt                       |      | 2 463           | 31             |
| Annen finanskostnad                       | 7,8  | <u>534 893</u>  | <u>73 844</u>  |
| Netto finansposter                        |      | <u>-532 430</u> | <u>-73 813</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-45 811</u>  | <u>-68 864</u> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>-45 811</u>  | <u>-68 864</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                |
| Udekket tap                               | 5    | <u>-45 811</u>  | <u>-68 864</u> |



## Bråtesvingen Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

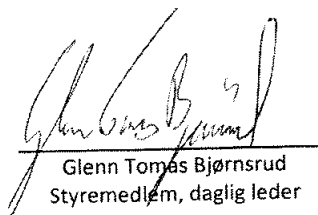
|                                         | Note | 2017              | 2016              |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4    | <u>16 768 322</u> | <u>10 002 100</u> |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>16 768 322</u> | <u>10 002 100</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>16 768 322</u> | <u>10 002 100</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | <u>20 835</u>     | <u>11 616</u>     |
| Sum fordringer                          |      | <u>20 835</u>     | <u>11 616</u>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>186 077</u>    | <u>122 871</u>    |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>206 912</u>    | <u>134 487</u>    |
| Sum eiendeler                           |      | <u>16 975 234</u> | <u>10 136 587</u> |



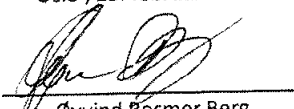
Bråtesvingen Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2017              | 2016              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 2,5  | <u>30 000</u>     | <u>30 000</u>     |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>30 000</u>     | <u>30 000</u>     |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 5    | <u>-114 675</u>   | <u>-68 864</u>    |
| Sum opptjent egenkapital       |      | <u>-114 675</u>   | <u>-68 864</u>    |
| Sum egenkapital                | 5    | <u>-84 675</u>    | <u>-38 864</u>    |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7    | 12 080 000        | 6 780 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 8    | <u>4 949 380</u>  | <u>3 361 197</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | <u>17 029 380</u> | <u>10 141 197</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                |      | 0                 | 4 819             |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | <u>30 529</u>     | <u>29 435</u>     |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>30 529</u>     | <u>34 254</u>     |
| Sum gjeld                      |      | <u>17 059 909</u> | <u>10 175 451</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>16 975 234</u> | <u>10 136 587</u> |

  
Glenn Tomes Bjørnsrud  
Styremedlem, daglig leder

31. desember 2017  
Oslo, 23. februar 2018

  
Øyvind Rosmer Berg  
Styreleder



## Bråtesvingen Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved skjer på leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bråtesvingen Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

De største aksjonærene i Bråtesvingen Utvikling AS pr. 31.12.2017 var:

|                                              | Aksjer | Eierandel -<br>stemmerett |
|----------------------------------------------|--------|---------------------------|
| Bjørnsrud Holding AS, eies av daglig leder   | 500    | 50,00 %                   |
| Øyvind Berg Invest AS, eies av styrets leder | 500    | 50,00 %                   |
| Totalt antall aksjer                         | 1 000  | 100,00 %                  |

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har således ingen obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2017.

Revisor er fravalgt for regnskapsåret 2017.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

|                               | Eiendommer |
|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2017   | 10 002 100 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler   | 6 766 222  |
| Avgang / utrangering          | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.2017   | 16 768 322 |
| Akk. avskrivninger 01.01.2017 | 0          |
| Akk. avskrivninger 31.12.2017 | 0          |
| Balanseført verdi 31.12.2017  | 16 768 322 |

Årets avskrivninger 0

#### Note 5 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital

|                           | Aksjekapital | Udekket<br>tap | Sum     |
|---------------------------|--------------|----------------|---------|
| Egenkapital<br>01.01.2017 | 30 000       | -68 864        | -38 864 |
| Årets resultat            |              | -45 811        | -45 811 |
| Egenkapital<br>31.12.2017 | 30 000       | -114 675       | -84 675 |



## Bråtesvingen Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                          | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Betalbar skatt                           | 0           | 0           |
| Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0           | 0           |
| Netto skattekostnad                      | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

Spesifikasjon av utsatt skatt:

|                            | <u>2017</u>          | <u>2016</u>          |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Skattemessig underskudd    | 114 675              | 68 864               |
| Sum                        | 114 675              | 68 864               |
| <b>Utsatt skattefordel</b> | <b><u>26 375</u></b> | <b><u>16 527</u></b> |

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i selskapets regnskap.

#### Note 7 - Pantstillelser

Selskapets 3 eiendommer er stillet som pant for selskapets gjeld til kredittinstitusjon. Gjelden er pr 31. desember 2017 kr 12 080 000, og bokført verdi på eiendommene er kr. 16 768 322.

#### Note 8 – Gjeld til aksjonærer

##### Langsiktig gjeld nærstående parter

| Aksjonær              | Forhold  | 31.12.2017       | Renter 2017   |
|-----------------------|----------|------------------|---------------|
| Øyvind Berg Invest AS | Eier 50% | 2 424 323        | 43 104        |
| Bjørnsrud Holding As  | Eier 50% | 2 525 057        | 45 079        |
| <b>Sum</b>            |          | <b>4 949 380</b> | <b>88 183</b> |