



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 079 524	19 350 115
Sum inntekter		9 079 524	19 350 115
Kostnader			
Varekostnad		7 735 565	16 761 813
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	985 008	1 396 981
Sum kostnader		8 720 572	18 158 794
Driftsresultat		358 952	1 191 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 326	4 118
Sum finansinntekter		2 326	4 118
Annen rentekostnad	3	905 244	568 486
Annen finanskostnad			769
Sum finanskostnader		905 244	569 255
Netto finans		-902 918	-565 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 967	626 184
Skattekostnad på resultat	4		167 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-543 967	458 666
Årsresultat		-543 967	458 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-543 967	458 666
Totalresultat		-543 967	458 666
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		593 928
Udekket tap	5, 5	-542 308	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	5	-1 658	-135 262
Sum overføringer og disponeringer		-543 967	458 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	12 957 525	11 492 456
Kundefordringer	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		622 365	733 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 365	733 404
Sum omløpsmidler		13 579 890	12 225 860
SUM EIENDELER		13 579 890	12 225 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5, 8		1 658
Udekket tap	5, 8	542 308	
Sum opptjent egenkapital		-542 308	1 658
Sum egenkapital		-512 308	31 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 559 787	1 777 677
Sum annen langsiktig gjeld		2 559 787	1 777 677
Sum langsiktig gjeld		2 559 787	1 777 677
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 703 551	8 066 354
Leverandørgjeld	10	210 170	866 715
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		618 690	1 483 456
Sum kortsiktig gjeld		11 532 411	10 416 524
Sum gjeld		14 092 199	12 194 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 579 890	12 225 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350879

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 079 524	19 350 115
Sum inntekter		9 079 524	19 350 115
Kostnader			
Varekostnad		7 735 565	16 761 813
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	985 008	1 396 981
Sum kostnader		8 720 572	18 158 794
Driftsresultat		358 952	1 191 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 326	4 118
Sum finansinntekter		2 326	4 118
Annen rentekostnad	3	905 244	568 486
Annen finanskostnad			769
Sum finanskostnader		905 244	569 255
Netto finans		-902 918	-565 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 967	626 184
Skattekostnad på resultat	4		167 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-543 967	458 666
Årsresultat		-543 967	458 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-543 967	458 666
Totalresultat		-543 967	458 666
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		593 928
Udekket tap	5, 5	-542 308	
Overført fra annen egenkapital	5	-1 658	-135 262
Sum overføringer og disponeringer		-543 967	458 666



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10

Investering i annet

foretak i samme konsern 10

Lån til foretak i samme

konsern 10

Investeringer i

tilknyttet selskap 10

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 10

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 12 957 525 11 492 456

Kundefordringer 10

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 622 365 733 404

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 622 365 733 404

Sum omløpsmidler 13 579 890 12 225 860

SUM EIENDELER 13 579 890 12 225 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 8 1 658

Udekket tap 5, 8 542 308

Sum opptjent egenkapital -542 308 1 658



Sum egenkapital		-512 308	31 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 559 787	1 777 677
Sum annen langsiktig gjeld		2 559 787	1 777 677
Sum langsiktig gjeld		2 559 787	1 777 677
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 703 551	8 066 354
Leverandørgjeld	10	210 170	866 715
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		618 690	1 483 456
Sum kortsiktig gjeld		11 532 411	10 416 524
Sum gjeld		14 092 199	12 194 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 579 890	12 225 860



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Brunsbykollen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brunsbykollen Utvikling AS som viser et underskudd på kr. 543 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



re·visjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 4. april 2024

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Årsregnskap 2023 for Brunsbykollen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Brunsbøkollen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	9 079 524	19 350 115
Sum driftsinntekter		9 079 524	19 350 115
Varekostnad		7 735 565	16 761 813
Annen driftskostnad	2	985 008	1 396 981
Sum driftskostnader		8 720 572	18 158 794
Driftsresultat		358 952	1 191 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 326	4 118
Annen rentekostnad	3	905 244	568 486
Annen finanskostnad		0	769
Resultat av finansposter		-902 918	-565 136
Resultat før skattekostnad		-543 967	626 184
Skattekostnad på resultat	4	0	167 518
Resultat		-543 967	458 666
Årsresultat		-543 967	458 666
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	593 928
Overført til udekket tap	5	542 308	0
Overført fra annen egenkapital	5	1 658	135 262
Sum overføringer		-543 967	458 666



Balanse			
Brunsbøkollen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	12 957 525	11 492 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.		622 365	733 404
Sum omløpsmidler		<u>13 579 890</u>	<u>12 225 860</u>
Sum eiendeler		<u>13 579 890</u>	<u>12 225 860</u>



Balanse			
Brunsbøkollen Utvikling AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	0	1 658
Udekket tap	5, 8	-542 308	0
Sum opptjent egenkapital		-542 308	1 658
Sum egenkapital		-512 308	31 658
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 559 787	1 777 677
Sum annen langsiktig gjeld		2 559 787	1 777 677
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 703 551	8 066 354
Leverandørgjeld	10	210 170	866 715
Annen kortsiktig gjeld		618 690	1 483 456
Sum kortsiktig gjeld		11 532 411	10 416 524
Sum gjeld		14 092 199	12 194 201
Sum egenkapital og gjeld		13 579 890	12 225 860

Fredrikstad, 02.04.2024
Styret i Brunsbøkollen Utvikling AS

_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder	_____ Inge Engseth styremedlem
--	--------------------------------------

Brunsbøkollen Utvikling AS **Side 4**



Note 1 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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2023. Det er ingen andre ansatte i selskapet.

Note 3 Byggelån

Selskapet har et byggelån som pr 31.12 har en saldo på kr 10 703 551. Kostnadsførte renter på lånet er kr 884 580. Lånegiver har tinglyst pant i fast eiendom/Varelager på MNOK 40. Bokført verdi av fast eiendom/varelager er kr 12 957 525.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	167 518
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	167 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-543 967	626 184
Permanente forskjeller	-1 548	462
Endring i midlertidige forskjeller	-102 075	134 800
Avgitt konsernbidrag	0	-761 446
Skattepliktig inntekt	-647 590	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	167 518
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-167 518
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-608 275	-710 350	-102 075
Sum	-608 275	-710 350	-102 075
Akkumulert fremførbart underskudd	-647 590	0	647 590
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 255 865	710 350	-545 515
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	1 658	31 658
Årets resultat		-543 967	-543 967
Pr. 31.12.2023	30 000	-542 308	-512 308



Note 6 Varer

	2023	2022
Grunnarbeider og eiendomsutvikling	12 957 525	11 492 456
Total varelagerbeholdning	12 957 525	11 492 456

Sum	12 957 525	11 492 456
------------	-------------------	-------------------

Utviklingskostnader vedrørende eiendom blir bokført som varelager løpende gjennom året.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brunsbykollen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Eikelunden Eiendom AS	30	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt.

Bokført varelager antas å ha betydelige merverdier, samt at lån fra Eikelunden Eiendom AS ikke vil bli krevd tilbakebetalt før selskapets egenkapital er positiv.

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Brunsbykollen Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Note 9 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 559 787 til Eikelunden Eiendom AS (mor). Gjelden er renteberegnet. Nedbetalingstid er ikke fastsatt.

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har kjøpt tjenester i form av byggeledelse fra Eikelunden Eiendom AS og VillaTollef AS, samt entreprenørtjenester fra Eivind Engseth AS.