



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 698 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRA EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Nabbetorpveien 20  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: helene Auseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		693 174	207 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 174</b>	<b>207 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	
Lønnskostnad	1	317	
Annen driftskostnad		406 768	195 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 085</b>	<b>195 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 089</b>	<b>11 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>97</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 876
Annen rentekostnad		143 578	106 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 578</b>	<b>108 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 578</b>	<b>-108 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 511</b>	<b>-96 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		31 570	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	
Konsernbidrag		78 000	
Annen egenkapital		-67 059	-96 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 217	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 217</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 912 823	3 810 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2		50 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 912 823</b>	<b>3 860 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		33 406	
Andre fordringer	3, 5	-51 060	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-17 654</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 897 386</b>	<b>3 860 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16	142 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>16</b>	<b>142 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 829	20 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 829</b>	<b>20 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 844</b>	<b>163 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 089 230</b>	<b>4 024 429</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 024 681	1 068 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 024 681</b>	<b>1 068 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 054 681</b>	<b>1 098 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 751 225	2 803 511
Langsiktig konserngjeld	4		120 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 751 225</b>	<b>2 924 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 751 225</b>	<b>2 924 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 616	137
Betalbar skatt		11 787	
Utbytte		100 000	
Kortsiktig konserngjeld		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		22 921	1 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 323</b>	<b>1 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 034 549</b>	<b>2 925 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 089 230</b>	<b>4 024 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 141563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 698 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRA EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Nabbetorpveien 20  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: helene Ausetth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 913 698 304  
BRA EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		693 174	207 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 174</b>	<b>207 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	
Lønnskostnad	1	317	
Annen driftskostnad		406 768	195 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 085</b>	<b>195 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 089</b>	<b>11 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>97</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 876
Annen rentekostnad		143 578	106 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 578</b>	<b>108 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 578</b>	<b>-108 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 511</b>	<b>-96 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		31 570	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	
Konsernbidrag		78 000	
Annen egenkapital		-67 059	-96 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 941</b>	<b>-96 149</b>



Organisasjonsnr: 913 698 304  
BRA EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 217  
Sum immaterielle eiendeler 2 217

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 4 912 823 3 810 350  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 2 50 382  
Sum varige driftsmidler 4 912 823 3 860 732

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 33 406  
Andre fordringer 3, 5 -51 060  
Sum finansielle anleggsmidler -17 654

Sum anleggsmidler 4 897 386 3 860 732

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 16 142 875  
Sum fordringer 16 142 875

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 191 829 20 822  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 191 829 20 822

Sum omløpsmidler 191 844 163 697

SUM EIENDELER 5 089 230 4 024 429

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr ) 30 000 30 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 024 681	1 068 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 024 681</b>	<b>1 068 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 054 681</b>	<b>1 098 884</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 3 751 225	2 803 511
Langsiktig konserngjeld	4	120 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 751 225</b>	<b>2 924 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 751 225</b>	<b>2 924 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 616	137
Betalbar skatt	11 787	
Utbytte	100 000	
Kortsiktig konserngjeld	100 000	
Annen kortsiktig gjeld	22 921	1 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>283 323</b>	<b>1 143</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 034 549</b>	<b>2 925 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 089 230</b>	<b>4 024 429</b>



Organisasjonsnr: 913 698 304  
BRA EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
3860732.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4912823.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-3860732.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4912823.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4912823.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### BRA EIENDOMMER AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### <Ny Innledende note>

#### Note 1 - Antall årsverk



Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Anleggsmidler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 860 732
Tilgang i året	4 912 823
Avgang i året	(3 860 732)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 912 823</b>

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer  
av nedskrivninger 31.12.2021

<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>4 912 823</b>
-------------------------------------	------------------

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av  
nedskrivninger i regnskapsåret

## Note 3 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.  
Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.