



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 849 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		246 515	43 062
Sum kostnader		246 515	43 062
Driftsresultat		-246 515	-43 062
Annen rentekostnad		406 474	54 469
Sum finanskostnader		406 474	54 469
Netto finans		-406 474	-54 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-652 990	-97 531
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 990	-97 531
Årsresultat		-652 990	-97 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-652 990	-97 531
Totalresultat		-652 990	-97 531
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-652 990	-97 531
Sum overføringer og disponeringer		-652 990	-97 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	19 242 790	18 800 429
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	613	
Sum fordringer		613	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 256 568	192 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 256 568	192 189
Sum omløpsmidler		23 499 971	18 992 618
SUM EIENDELER		23 499 971	18 992 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 514	-10 514
Sum innskutt egenkapital		89 486	89 486
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		750 521	97 531
Sum opptjent egenkapital		-750 521	-97 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-661 035	-8 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	12 161 013	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 999 993	7 000 000
Leverandørgjeld			663
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		11 999 993	7 000 663
Sum gjeld		24 161 006	19 000 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 499 971	18 992 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638703

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 849 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 74E
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		246 515	43 062
Sum kostnader		246 515	43 062
Driftsresultat		-246 515	-43 062
Annen rentekostnad		406 474	54 469
Sum finanskostnader		406 474	54 469
Netto finans		-406 474	-54 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-652 990	-97 531
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 990	-97 531
Årsresultat		-652 990	-97 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-652 990	-97 531
Totalresultat		-652 990	-97 531
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-652 990	-97 531
Sum overføringer og disponeringer		-652 990	-97 531



Organisasjonsnr: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Andre langsiktige fordringer 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 19 242 790 18 800 429

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4

Sum fordringer 613 613

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 256 568 192 189

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 256 568 192 189

Sum omløpsmidler 23 499 971 18 992 618

SUM EIENDELER 23 499 971 18 992 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital -10 514 -10 514

Sum innskutt egenkapital 89 486 89 486

Opptjent egenkapital

Udekket tap 750 521 97 531

Sum opptjent egenkapital -750 521 -97 531

Sum egenkapital -661 035 -8 045

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	12 161 013	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 999 993	7 000 000
Leverandørgjeld			663
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		11 999 993	7 000 663
Sum gjeld		24 161 006	19 000 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 499 971	18 992 618



Organisasjonsnr: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING 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.



BankID Signing
Thomas Nyborg Huse
2023-06-19

BankID Signing
Pål Braaten
2023-06-19

BankID Signing
Øystein Moen
2023-06-19



Årsregnskap 2022

Braatens Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 849 642



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

RESULTATREGNSKAP

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		246 515	43 062
Sum driftskostnader		246 515	43 062
Driftsresultat		-246 515	-43 062
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		406 474	54 469
Resultat av finansposter		-406 474	-54 469
Resultat før skattekostnad		-652 990	-97 531
Resultat		-652 990	-97 531
Årsresultat		-652 990	-97 531
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		652 990	97 531
Sum overføringer		-652 990	-97 531

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

BALANSE

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	19 242 790	18 800 429
Andre kortsiktige fordringer	4	613	0
Sum fordringer		613	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 256 568	192 189
Sum omløpsmidler		23 499 971	18 992 618
Sum eiendeler		23 499 971	18 992 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 514	-10 514
Sum innskutt egenkapital		89 486	89 486
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-750 521	-97 531
Sum opptjent egenkapital		-750 521	-97 531
Sum egenkapital		-661 035	-8 045
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	12 161 013	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 999 993	7 000 000
Leverandørgjeld		0	663
Sum kortsiktig gjeld		11 999 993	7 000 663
Sum gjeld		24 161 006	19 000 663
Sum egenkapital og gjeld		23 499 971	18 992 618

Oslo, 19.06.2023

Styret i Braatens Eiendomsutvikling AS

Øystein Moan
styreleder

Thomas Nyborg Huse
styremedlem/daglig leder

Pål Braaten
styremedlem

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varer

Varelager	2022
Boliger under utvikling for videresalg	19 242 790
Sum varelager	19 242 790

Lager vurdert til anskaffelseskost	19 242 790
------------------------------------	------------

Varekostnad	2022
Sum varekostnad	0

Note 2 Antall årsverk

Det er ingen årsverk i Braatens Eiendomsutvikling AS i 2022.

**BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS**

827 849 642

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-652 990	-97 531
Permanente forskjeller	0	-10 514
Skattepliktig inntekt	-652 990	-108 045
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-761 035	-108 045	652 990
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	761 035	108 045	-652 990
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022
Gjeld til personlig eiere	12 161 013

Gjelden er ikke sikret ved pant. Gjelden renteberegnes ikke.



	BankID Signing Thomas Nyborg Huse 2023-06-19
	BankID Signing Pål Braaten 2023-06-19
	BankID Signing Øystein Moen 2023-06-19



Årsregnskap 2022

Braatens Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 849 642



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

RESULTATREGNSKAP

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		246 515	43 062
Sum driftskostnader		246 515	43 062
Driftsresultat		-246 515	-43 062
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		406 474	54 469
Resultat av finansposter		-406 474	-54 469
Resultat før skattekostnad		-652 990	-97 531
Resultat		-652 990	-97 531
Årsresultat		-652 990	-97 531
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		652 990	97 531
Sum overføringer		-652 990	-97 531

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

BALANSE

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	19 242 790	18 800 429
Andre kortsiktige fordringer	4	613	0
Sum fordringer		613	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 256 568	192 189
Sum omløpsmidler		23 499 971	18 992 618
Sum eiendeler		23 499 971	18 992 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 514	-10 514
Sum innskutt egenkapital		89 486	89 486
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-750 521	-97 531
Sum opptjent egenkapital		-750 521	-97 531
Sum egenkapital		-661 035	-8 045
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	12 161 013	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 161 013	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 999 993	7 000 000
Leverandørgjeld		0	663
Sum kortsiktig gjeld		11 999 993	7 000 663
Sum gjeld		24 161 006	19 000 663
Sum egenkapital og gjeld		23 499 971	18 992 618

Oslo, 19.06.2023

Styret i Braatens Eiendomsutvikling AS

Øystein Moan
styreleder

Thomas Nyborg Huse
styremedlem/daglig leder

Pål Braaten
styremedlem

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varer

Varelager	2022
Boliger under utvikling for videresalg	19 242 790
Sum varelager	19 242 790

Lager vurdert til anskaffelseskost	19 242 790
------------------------------------	------------

Varekostnad	2022
Sum varekostnad	0

Note 2 Antall årsverk

Det er ingen årsverk i Braatens Eiendomsutvikling AS i 2022.

**BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS**

827 849 642

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-652 990	-97 531
Permanente forskjeller	0	-10 514
Skattepliktig inntekt	-652 990	-108 045
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-761 035	-108 045	652 990
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	761 035	108 045	-652 990
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022
Gjeld til personlig eiere	12 161 013

Gjelden er ikke sikret ved pant. Gjelden renteberegnes ikke.