



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREKKETRØA BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### 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: Bjørn Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 411	89 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 411</b>	<b>89 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 411	89 788
Annen driftskostnad	1,2	264 045	218 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 456</b>	<b>308 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 045</b>	<b>-218 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 243	9 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 243</b>	<b>9 035</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 911	330 360
Annen rentekostnad		1 898 758	1 285 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 669</b>	<b>1 616 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 141 426</b>	<b>-1 607 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-1 825 530</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5		-880 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-3 120 000
Udekket tap		-2 405 471	2 174 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	43 705 703	42 287 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 843	10 840
Konsernfordringer	3		4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 843</b>	<b>4 010 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 350 002	7 911 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 350 002</b>	<b>7 911 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 361 846</b>	<b>11 922 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	40 000	40 000
Overkurs	8	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	8	2 614 474	209 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 614 474</b>	<b>-209 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 915 526</b>	<b>5 320 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 935 965	39 932 315
Langsiktig konserngjeld	3	4 860 151	8 885 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		355 907	67 707
Annen kortsiktig gjeld			4 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 907</b>	<b>71 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 152 023</b>	<b>48 889 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREKKETRØA BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### 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: Bjørn Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 13.06.2023

---

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: 923 343 784  
BREKKETRØA BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 411	89 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 411</b>	<b>89 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 411	89 788
Annen driftskostnad	1,2	264 045	218 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 456</b>	<b>308 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 045</b>	<b>-218 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 243	9 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 243</b>	<b>9 035</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 911	330 360
Annen rentekostnad		1 898 758	1 285 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 669</b>	<b>1 616 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 141 426</b>	<b>-1 607 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-1 825 530</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5		-880 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-3 120 000
Udekket tap		-2 405 471	2 174 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 405 471</b>	<b>-945 530</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	39 935 965	39 932 315
Langsiktig konserngjeld	3	4 860 151	8 885 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		355 907	67 707
Annen kortsiktig gjeld			4 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 907</b>	<b>71 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 152 023</b>	<b>48 889 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>



Organisasjonsnr: 923 343 784  
BREKKETRØA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

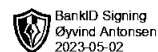
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Brekketrøa Boliger AS**

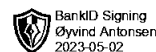
**Organisasjonsnr. 923343784**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184



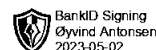
Brekketrøa Boliger AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 411	89 788
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 411</b>	<b>89 788</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		17 411	89 788
Annen driftskostnad	1,2	264 045	218 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>281 456</b>	<b>308 235</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(264 045)</b>	<b>(218 448)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 243	9 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 243</b>	<b>9 035</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	250 911	330 360
Annen rentekostnad		1 898 758	1 285 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 669</b>	<b>1 616 117</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 141 426)</b>	<b>(1 607 082)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(1 825 530)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	0	(880 000)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(3 120 000)
Fremføring av udekket tap		(2 405 471)	2 174 470
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>



## Brekketrøa Boliger AS



## Balanse pr. 31.12.2022

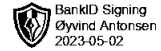
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	43 705 703	42 287 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	0	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer		11 843	10 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 843</b>	<b>4 010 840</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 350 002	7 911 815
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 361 846</b>	<b>11 922 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	40 000	40 000
Overkurs	8	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	(2 614 474)	(209 003)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 614 474)</b>	<b>(209 003)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 915 526</b>	<b>5 320 997</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 935 965	39 932 315
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 860 151	8 885 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		355 907	67 707
Annen kortsiktig gjeld		0	4 036
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>355 907</b>	<b>71 743</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>45 152 023</b>	<b>48 889 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>

Trondheim, 27.04.2023,

.....  
Øyvind Antonsen  
Styrets leder



Brekkestrøa Boliger AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

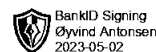
Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Brekkestrøa Boliger AS



## Noter 2022

### Note 1 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 755	32 749
Attestasjonsoppgaver	0	10 250
Andre tjenester	0	17 500
<b>Totalt</b>	<b>21 755</b>	<b>60 499</b>

### Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	0	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	4 860 151	8 885 417
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 860 151</b>	<b>8 885 417</b>

Renter er beregnet ihht låneavtaler.

### Note 4 - Skattekostnad på årets resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 405 471
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-2 405 471</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

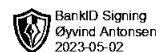
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Noter for Brekkestrøa Boliger AS

Organisasjonsnr. 923343784



Brekketrøa Boliger AS



## Noter 2022

+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 614 474	209 003
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 614 474</b>	<b>-209 003</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 614 474	209 003
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 614 474</b>	<b>209 003</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>575 184</b>	<b>45 981</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 614 474	209 005
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>575 184</b>	<b>45 981</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

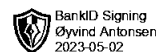
### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	39 935 965	39 932 315
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt mv	43 705 703	42 287 817



Brekketrøa Boliger AS



## Noter 2022

### Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Anlegg UU	Total
pr 01.01	40 276 050	2 011 767	42 287 817
Tilgang		1 417 886	1 417 886
<b>pr 31.12</b>	<b>40 276 050</b>	<b>3 429 653</b>	<b>43 705 703</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	40 000	5 490 000	0	-209 003	5 320 997
-Til årets resultat			0	-2 405 471	-2 405 471
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>5 490 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 614 474</b>	<b>2 915 526</b>

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 400, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	100 100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Til generalforsamlingen i Brekkektrøa Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkektrøa Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

### 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-04-27 14:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Brekkestrøa Boliger AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



## Brekketrøa Boliger AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0

#### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 755	32 749
Attestasjonsoppgaver	0	10 250
Andre tjenester	0	17 500
<b>Totalt</b>	<b>21 755</b>	<b>60 499</b>

#### Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	0	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	4 860 151	8 885 417
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 860 151</b>	<b>8 885 417</b>

Renter er beregnet ihht låneavtaler.

#### Note 4 - Skattekostnad på årets resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 405 471
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-2 405 471</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>



Brekketrøa Boliger AS

**Noter 2022**

+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 614 474	209 003
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 614 474</b>	<b>-209 003</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 614 474	209 003
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 614 474</b>	<b>209 003</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>575 184</b>	<b>45 981</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 614 474	209 005
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>575 184</b>	<b>45 981</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	39 935 965	39 932 315
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt mv	43 705 703	42 287 817



Brekketrøa Boliger AS

**Noter 2022**

**Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

	Tomt	Anlegg UU	Total
pr 01.01	40 276 050	2 011 767	42 287 817
Tilgang		1 417 886	1 417 886
<b>pr 31.12</b>	<b>40 276 050</b>	<b>3 429 653</b>	<b>43 705 703</b>

**Note 8 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	40 000	5 490 000	0	-209 003	5 320 997
-Til årets resultat			0	-2 405 471	-2 405 471
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>5 490 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 614 474</b>	<b>2 915 526</b>

**Note 9 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 400, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	100 100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Brekketrøa Boliger AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 411	89 788
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 411</b>	<b>89 788</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		17 411	89 788
Annen driftskostnad	1,2	264 045	218 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>281 456</b>	<b>308 235</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(264 045)</b>	<b>(218 448)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 243	9 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 243</b>	<b>9 035</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	250 911	330 360
Annen rentekostnad		1 898 758	1 285 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 669</b>	<b>1 616 117</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 141 426)</b>	<b>(1 607 082)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(1 825 530)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	0	(880 000)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(3 120 000)
Fremføring av udekket tap		(2 405 471)	2 174 470
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 405 471)</b>	<b>(945 530)</b>



## Brekketrøa Boliger AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	43 705 703	42 287 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 705 703</b>	<b>42 287 817</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	0	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer		11 843	10 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 843</b>	<b>4 010 840</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 350 002	7 911 815
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 361 846</b>	<b>11 922 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	40 000	40 000
Overkurs	8	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	(2 614 474)	(209 003)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 614 474)</b>	<b>(209 003)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 915 526</b>	<b>5 320 997</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 935 965	39 932 315
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 860 151	8 885 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>44 796 116</b>	<b>48 817 732</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		355 907	67 707
Annen kortsiktig gjeld		0	4 036
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>355 907</b>	<b>71 743</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>45 152 023</b>	<b>48 889 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 067 549</b>	<b>54 210 472</b>

Trondheim, 27.04.2023,

.....  
Øyvind Antonsen  
Styrets leder



Brekketrøa Boliger AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022  
for  
Brekketrøa Boliger AS**

**Organisasjonsnr. 923343784**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184

