



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 654 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 245 000 | 357 000 |
| Sum inntekter | | 245 000 | 357 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 192 443 | 84 080 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 483 034 | 549 210 |
| Sum kostnader | | 675 477 | 633 290 |
| Driftsresultat | | -430 477 | -276 290 |
| Annen rentekostnad | | 522 577 | 413 323 |
| Sum finanskostnader | | 522 577 | 413 323 |
| Netto finans | | -522 577 | -413 323 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -953 055 | -689 613 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -209 672 | -151 715 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -743 383 | -537 898 |
| Årsresultat | 6 | -743 383 | -537 898 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -743 383 | -537 898 |
| Totalresultat | | -743 383 | -537 898 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -743 383 | -537 898 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -743 383 | -537 898 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 490 642 | 280 970 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 642 | 280 970 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 702 173 | 8 705 418 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 24 373 | 23 342 |
| Konsernfordringer | | | 622 214 |
| Sum fordringer | 2 | 24 373 | 645 556 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 727 | 958 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 727 | 958 118 |
| Sum omløpsmidler | | 48 101 | 1 603 674 |
| SUM EIENDELER | | 9 750 274 | 10 309 092 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | | 1 739 548 | 996 166 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 739 548 | -996 166 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 709 548 | -966 166 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | | 10 979 152 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 394 180 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 394 180 | 10 979 152 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 394 180 | 10 979 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 905 | 261 354 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 102 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 738 | 26 650 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 65 643 | 296 105 |
| Sum gjeld | | 11 459 822 | 11 275 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 750 274 | 10 309 092 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334582

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 654 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 921 654 405
BRATLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 245 000 | 357 000 |
| Sum inntekter | | 245 000 | 357 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 192 443 | 84 080 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 483 034 | 549 210 |
| Sum kostnader | | 675 477 | 633 290 |
| Driftsresultat | | -430 477 | -276 290 |
| Annen rentekostnad | | 522 577 | 413 323 |
| Sum finanskostnader | | 522 577 | 413 323 |
| Netto finans | | -522 577 | -413 323 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -953 055 | -689 613 |
| Skattekostnad på resultat | | -209 672 | -151 715 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -743 383 | -537 898 |
| Årsresultat | 6 | -743 383 | -537 898 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -743 383 | -537 898 |
| Totalresultat | | -743 383 | -537 898 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -743 383 | -537 898 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -743 383 | -537 898 |



Organisasjonsnr: 921 654 405
BRATLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 490 642 | 280 970 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 642 | 280 970 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|----------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |

Andre langsiktige
fordringer

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 2 | 9 702 173 | 8 705 418 |
|---|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|---------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 24 373 | 23 342 |
| Konsernfordringer | | | 622 214 |
| Sum fordringer | 2 | 24 373 | 645 556 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------------------------|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 23 727 | 958 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 727 | 958 118 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 48 101 | 1 603 674 |
|-------------------------|--|---------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 750 274 | 10 309 092 |
|----------------------|--|------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | | 1 739 548 | 996 166 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 739 548 | -996 166 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 709 548 | -966 166 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2 | | 10 979 152 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 394 180 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 394 180 | 10 979 152 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 394 180 | 10 979 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 905 | 261 354 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 102 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 738 | 26 650 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 65 643 | 296 105 |
| Sum gjeld | | 11 459 822 | 11 275 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 750 274 | 10 309 092 |



Organisasjonsnr: 921 654 405
BRATLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2022

Bratland Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 654 405



| Resultatregnskap | | | |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Bratland Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | | 245 000 | 357 000 |
| Sum driftsinntekter | | 245 000 | 357 000 |
| Lønnskostnad | 4 | 192 443 | 84 080 |
| Annen driftskostnad | | 483 034 | 549 210 |
| Sum driftskostnader | | 675 477 | 633 290 |
| Driftsresultat | | -430 477 | -276 290 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 522 577 | 413 323 |
| Resultat av finansposter | | -522 577 | -413 323 |
| Resultat før skattekostnad | | -953 055 | -689 613 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -209 672 | -151 715 |
| Resultat | | -743 383 | -537 898 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 6 | -743 383 | -537 898 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 743 383 | 537 898 |
| Sum overføringer | | -743 383 | -537 898 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Bratland Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 490 642 | 280 970 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 642 | 280 970 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 9 211 531 | 8 424 448 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 702 173 | 8 705 418 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 24 373 | 23 342 |
| Konsernfordringer | | 0 | 622 214 |
| Sum fordringer | 2 | 24 373 | 645 556 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 727 | 958 118 |
| Sum omløpsmidler | | 48 101 | 1 603 674 |
| Sum eiendeler | | 9 750 274 | 10 309 092 |
| Bratland Eiendom AS | | Side 3 | |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Bratland Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -1 739 548 | -996 166 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 739 548 | -996 166 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 709 548 | -966 166 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 0 | 10 979 152 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 394 180 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 394 180 | 10 979 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 905 | 261 354 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 8 102 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 738 | 26 650 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 65 643 | 296 105 |
| Sum gjeld | | 11 459 822 | 11 275 257 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 750 274 | 10 309 092 |
| Oslo, 25.01.2023 | | | |
| Styret i Bratland Eiendom AS | | | |
| | | | |
| Bjarne Gjerstrøm Samuelson | | | |
| styreleder | | | |
| | | | |
| Bratland Eiendom AS | | Side 4 | |



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|-------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 8 424 448 | 8 424 448 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 787 083 | 787 083 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 9 211 531 | 9 211 531 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 9 211 531 | 9 211 531 |
| Avskrivningsplan | saldo 0% | |



Note 2 Fordringer og gjeld

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2022 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 11 394 180 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11 394 180. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 9 211 531.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bratland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------|----------|-----------|-------------|
| Ulnica AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Lønninger | 166 252 | 73 690 |
| Arbeidsgiveravgift | 23 441 | 10 390 |
| Andre ytelser | 2 750 | 0 |
| Sum | 192 443 | 84 080 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -209 672 | -151 715 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -209 672 | -151 715 |

Skattepliktig inntekt:

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt | -953 055 | -689 613 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | -73 500 |
| Skattepliktig inntekt | -953 055 | -763 113 |

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 | -2 230 190 | -1 277 135 | 953 055 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 230 190 | -1 277 135 | 953 055 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -490 642 | -280 970 | 209 672 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Pr 01.01.2022 | 30 000 | -996 166 | -966 166 |
| Årets resultat | | -743 383 | -743 383 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | -1 739 548 | -1 709 548 |

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det er betydelige merverdier utover bokført verdi på tomter, bygninger noe som sikrer gjeld til kreditorer/kredittinstitusjoner. På dette grunnlag bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.