



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 674 144
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRUNLANES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sanden 1 3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 21.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		711 360	8 323 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 360</b>	<b>8 323 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 685 455
Lønnskostnad	1	5 325 305	3 636 161
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 126	39 000
Annen driftskostnad		2 340 140	1 796 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 767 571</b>	<b>10 157 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 056 211</b>	<b>-1 833 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 076 444
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 798 767	4 733 625
Annen renteinntekt		1 769	244
Annen finansinntekt		22 070 000	11 454 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 870 536</b>	<b>19 264 713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 396 259	731 100
Annen rentekostnad		6 045 959	1 406 173
Annen finanskostnad		297	250 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 442 515</b>	<b>2 387 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 428 021</b>	<b>16 877 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 371 810</b>	<b>15 043 337</b>
Skattekostnad på resultat		-1 460 569	793 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		11 832 379	14 250 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 855 311	394 742
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 855 311</b>	<b>394 742</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 772 977	4 116 377
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	207 209	205 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 980 186</b>	<b>4 321 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 248 166	4 178 166
Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 268 166</b>	<b>4 198 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 103 663</b>	<b>8 914 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 825 969	1 034 192
Konsernfordringer		297 314 469	185 635 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 140 438</b>	<b>186 669 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 088 470	17 195 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 088 470</b>	<b>17 195 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 228 908</b>	<b>203 864 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 332 571</b>	<b>212 778 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	124 000	124 000
Overkurs	4	23 976 000	23 976 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	30 279 550	18 447 172
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 279 550</b>	<b>18 447 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 379 550</b>	<b>42 547 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	91 827 526	92 925 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 827 526</b>	<b>92 925 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 827 526</b>	<b>92 925 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	135 930 308	56 857 229
Leverandørgjeld		796 008	3 877 612
Skyldig offentlige avgifter		568 457	405 923
Utbytte	4	5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		32 007 067	15 768 576
Annen kortsiktig gjeld		823 654	396 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 125 495</b>	<b>77 306 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 953 021</b>	<b>170 231 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 332 571</b>	<b>212 778 768</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2, 3	299 685 906	216 704 265
Annen driftsinntekt	1, 2, 3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 685 906</b>	<b>216 704 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	267 107 826	181 552 654
Lønnskostnad	4, 5	5 325 305	3 636 161
Avskrivninger	6	102 126	39 000
Annen driftskostnad	4, 6	9 362 389	4 119 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 897 646</b>	<b>189 347 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 788 260</b>	<b>27 357 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		15 927	1 952
Annen finansinntekt		2 639	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 566</b>	<b>1 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7		3 629 449
Annen finanskostnad		2 623	251 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624</b>	<b>3 881 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 942</b>	<b>-3 879 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 804 202</b>	<b>23 477 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 845 145	6 657 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
Minoritetsinteresser	9	2 779 541	1 113 937
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Udekket tap		-1	
Avsatt til annen egenkapital		8 179 516	15 706 059
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	46 828 083	27 232 228
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	207 209	205 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 035 292</b>	<b>27 437 237</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10, 11		
Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	20 000
Investeringer i aksjer og andeler			40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 055 292</b>	<b>27 497 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10, 12	<b>361 359 091</b>	<b>337 905 470</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	260 515 336	145 298 226
Andre fordringer	7	2 620 225	4 136 321
<b>Sum fordringer</b>		<b>263 135 560</b>	<b>149 434 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	25 215 833	30 135 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 215 833</b>	<b>30 135 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 710 485</b>	<b>517 475 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>696 765 777</b>	<b>544 972 299</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 14	124 000	124 000
Overkurs	9	23 976 000	23 976 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	30 222 187	22 042 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 222 187</b>	<b>22 042 671</b>
Minoritetsinteresser	9	4 783 518	2 003 977
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>89 327 893</b>	<b>70 189 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	18 650 742	16 805 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 650 742</b>	<b>16 805 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	406 767 412	377 740 542
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>406 767 412</b>	<b>377 740 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>425 418 154</b>	<b>394 546 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	153 738 997	56 995 899
Leverandørgjeld		31 064 654	22 884 808
Skyldig offentlige avgifter		568 457	405 923
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	21 869 809	21 992 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 241 917</b>	<b>102 279 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 660 071</b>	<b>496 825 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>696 765 777</b>	<b>544 972 299</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 674 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRUNLANES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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, 02.08.2023

---

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: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		711 360	8 323 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 360</b>	<b>8 323 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 685 455
Lønnskostnad	1	5 325 305	3 636 161
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 126	39 000
Annen driftskostnad		2 340 140	1 796 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 767 571</b>	<b>10 157 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 056 211</b>	<b>-1 833 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 076 444
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 798 767	4 733 625
Annen renteinntekt		1 769	244
Annen finansinntekt		22 070 000	11 454 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 870 536</b>	<b>19 264 713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 396 259	731 100
Annen rentekostnad		6 045 959	1 406 173
Annen finanskostnad		297	250 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 442 515</b>	<b>2 387 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 428 021</b>	<b>16 877 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 371 810</b>	<b>15 043 337</b>
Skattekostnad på resultat		-1 460 569	793 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte	5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	11 832 379	14 250 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>



Organisasjonsnr: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 855 311	394 742
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 855 311</b>	<b>394 742</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	5 772 977	4 116 377
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	207 209	205 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 980 186</b>	<b>4 321 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 248 166	4 178 166
Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 268 166</b>	<b>4 198 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 103 663</b>	<b>8 914 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 825 969	1 034 192
Konsernfordringer		297 314 469	185 635 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 140 438</b>	<b>186 669 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 088 470	17 195 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 088 470</b>	<b>17 195 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 228 908</b>	<b>203 864 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 332 571</b>	<b>212 778 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	124 000	124 000
Overkurs	4	23 976 000	23 976 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	30 279 550	18 447 172
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 279 550</b>	<b>18 447 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 379 550</b>	<b>42 547 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	91 827 526	92 925 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 827 526</b>	<b>92 925 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 827 526</b>	<b>92 925 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	135 930 308	56 857 229
Leverandørgjeld		796 008	3 877 612
Skyldig offentlige avgifter		568 457	405 923
Utbytte	4	5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		32 007 067	15 768 576
Annen kortsiktig gjeld		823 654	396 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 125 495</b>	<b>77 306 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 953 021</b>	<b>170 231 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 332 571</b>	<b>212 778 768</b>



Organisasjonsnr: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2, 3	299 685 906	216 704 265
Annen driftsinntekt	1, 2, 3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 685 906</b>	<b>216 704 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	267 107 826	181 552 654
Lønnskostnad	4, 5	5 325 305	3 636 161
Avskrivninger	6	102 126	39 000
Annen driftskostnad	4, 6	9 362 389	4 119 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 897 646</b>	<b>189 347 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 788 260</b>	<b>27 357 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		15 927	1 952
Annen finansinntekt		2 639	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 566</b>	<b>1 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7		3 629 449
Annen finanskostnad		2 623	251 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624</b>	<b>3 881 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 942</b>	<b>-3 879 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 845 145	6 657 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
Minoritetsinteresser	9	2 779 541	1 113 937
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	



Udekket tap	-1	
Avsatt til annen egenkapital	8 179 516	15 706 059
Overført fra annen egenkapital		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>



Organisasjonsnr: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 10	46 828 083	27 232 228
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6	207 209	205 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 035 292</b>	<b>27 437 237</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 10, 11			
Investeringer i			
tilknyttet selskap		20 000	20 000
Investeringer i aksjer og			
andeler			40 000
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 055 292</b>	<b>27 497 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	10, 12	361 359 091	337 905 470
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	260 515 336	145 298 226
Andre fordringer	7	2 620 225	4 136 321
<b>Sum fordringer</b>		<b>263 135 560</b>	<b>149 434 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	13	25 215 833	30 135 044
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>25 215 833</b>	<b>30 135 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 710 485</b>	<b>517 475 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>696 765 777</b>	<b>544 972 299</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 14	124 000	124 000
Overkurs	9	23 976 000	23 976 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	30 222 187	22 042 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 222 187</b>	<b>22 042 671</b>
Minoritetsinteresser	9	4 783 518	2 003 977
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>89 327 893</b>	<b>70 189 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	18 650 742	16 805 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>18 650 742</b>	<b>16 805 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	406 767 412	377 740 542
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>406 767 412</b>	<b>377 740 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>425 418 154</b>	<b>394 546 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	153 738 997	56 995 899
Leverandørgjeld		31 064 654	22 884 808
Skyldig offentlige avgifter		568 457	405 923
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	21 869 809	21 992 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 241 917</b>	<b>102 279 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 660 071</b>	<b>496 825 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>696 765 777</b>	<b>544 972 299</b>



Organisasjonsnr: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 918 674 144  
BRUNLANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Brunlanes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Brunlanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 16 832 379 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 15 959 057. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 og konsernets 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.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Brunlanes Eiendom AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 29. juni 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)




Medlem av Den norske Revisorforening



## Revisjonsberetning 2022 Brunlanes Eiendom AS

Name Date  
Fossum, Alexander Dahl 2023-06-29

Identification

 Fossum, Alexander Dahl  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**BRUNLANES EIENDOM AS**

**Års- og konsernregnskap for 2022**

Penneo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Resultat - mor/konsern

RESULTATREGNSKAP					
2022	2021	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
711 360	8 323 360	Salgsinntekt	1, 2, 3	299 685 906	216 704 265
<b>711 360</b>	<b>8 323 360</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>299 685 906</b>	<b>216 704 265</b>
0	4 685 455	Varekostnad	3	267 107 826	181 552 654
5 325 305	3 636 161	Lønnskostnad	4, 5	5 325 305	3 636 161
102 126	39 000	Avskrivninger	6	102 126	39 000
2 340 140	1 796 708	Annen driftskostnad	4, 6	9 362 389	4 119 300
<b>7 767 571</b>	<b>10 157 324</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>281 897 646</b>	<b>189 347 115</b>
<b>-7 056 211</b>	<b>-1 833 964</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>17 788 260</b>	<b>27 357 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
0	3 076 444	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
7 798 767	4 733 625	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	0
1 769	244	Annen renteinntekt		15 927	1 952
22 070 000	11 454 400	Annen finansinntekt		2 639	0
1 396 259	731 100	Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	0
6 045 959	1 406 173	Annen rentekostnad	7	0	3 629 449
297	250 139	Annen finanskostnad		2 623	251 981
<b>22 428 021</b>	<b>16 877 301</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 942</b>	<b>-3 879 478</b>
<b>15 371 810</b>	<b>15 043 337</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 804 202</b>	<b>23 477 672</b>
-1 460 569	793 301	Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 845 145	6 657 676
<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>15 959 057</b>	<b>16 819 996</b>
0	0	Minoritetens andel	9	2 779 541	1 113 937
<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>
<b>Overføringer</b>					
5 000 000	0	Tilleggsbytte		5 000 000	0
11 832 379	14 250 036	Avsatt til annen egenkapital		8 179 516	15 706 059
<b>16 832 379</b>	<b>14 250 036</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>13 179 516</b>	<b>15 706 059</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 00BFB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Balanse - mor/konsern

### BALANSE PR. 31.12.

2022	2021	Eiendeler	Note	2022	2021
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
1 855 311	394 742	Utsatt skattefordel	8	0	0
<u>1 855 311</u>	<u>394 742</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
5 772 977	4 116 377	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	46 828 083	27 232 228
207 209	205 009	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	207 209	205 009
<u>5 980 186</u>	<u>4 321 386</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>47 035 292</u>	<u>27 437 237</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
4 248 166	4 178 166	Investeringer i datterselskap	10, 11	0	0
20 000	20 000	Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	20 000
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		0	40 000
<u>4 268 166</u>	<u>4 198 166</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>20 000</u>	<u>60 000</u>
<u>12 103 663</u>	<u>8 914 294</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>47 055 292</u>	<u>27 497 237</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	10, 12	361 359 091	337 905 470
		<b>Fordringer</b>			
0	0	Kundefordringer	3	260 515 336	145 298 226
299 140 438	186 669 250	Andre fordringer	7	2 620 225	4 136 321
<u>299 140 438</u>	<u>186 669 250</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>263 135 560</u>	<u>149 434 547</u>
10 088 470	17 195 224	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	25 215 833	30 135 044
<u>309 228 908</u>	<u>203 864 474</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>649 710 485</u>	<u>517 475 061</u>
<u>321 332 571</u>	<u>212 778 768</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>696 765 777</u>	<u>544 972 299</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 00BFB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Balanse - mor/konsern

### BALANSE PR. 31.12.

2022	2021	Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
124 000	124 000	Aksjekapital	9, 14	124 000	124 000
23 976 000	23 976 000	Overkurs	9	23 976 000	23 976 000
<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
30 279 550	18 447 172	Annen egenkapital	9	30 222 187	22 042 672
30 279 550	18 447 172	Sum opptjent egenkapital		30 222 187	22 042 671
		Minoritetsinteresse			
0	0	Minoritetens andel av egenkapital	9	4 783 518	2 003 977
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum minoritetsinteresse</b>		<b>4 783 518</b>	<b>2 003 977</b>
<b>54 379 550</b>	<b>42 547 172</b>	<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>59 105 705</b>	<b>48 146 648</b>
		<b>Gjeld</b>			
0	0	Utsatt skatt	8	18 650 742	16 805 597
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>18 650 742</b>	<b>16 805 597</b>
91 827 526	92 925 550	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	406 767 412	377 740 542
<b>91 827 526</b>	<b>92 925 550</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>406 767 412</b>	<b>377 740 542</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
135 930 308	56 857 229	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	153 738 997	56 995 899
796 008	3 877 612	Leverandørgjeld		31 064 654	22 884 808
568 457	405 923	Skyldig offentlige avgifter		568 457	405 923
5 000 000	0	Utbytte		5 000 000	0
32 830 721	16 165 282	Annen kortsiktig gjeld	3, 7	21 869 809	21 992 880
<b>175 125 495</b>	<b>77 306 046</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 241 917</b>	<b>102 279 511</b>
<b>266 953 021</b>	<b>170 231 596</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>637 660 071</b>	<b>496 825 651</b>
<b>321 332 571</b>	<b>212 778 768</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>696 765 777</b>	<b>544 972 299</b>

Elektronisk signering  
Styret i Brunlanes Eiendom AS

Simen Thorsen  
styreleder

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem/ daglig leder

Morten Nordheim  
styremedlem

Edvin Austbø  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 00BFB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## BRUNLANES EIENDOM

### Års- og konsernregnskap for 2022

---

#### NOTER TIL REGNSKAPET

##### Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende per 31. desember 2021

##### 1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brunlanes Eiendom AS og selskaper som Brunlanes Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %), og blir vurdert etter egenkapitalmetoden.

##### 1-2 Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Prosjektinntekt inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet.

##### 1-3 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% i 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

##### 1-4 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## BRUNLANES EIENDOM

### Års- og konsernregnskap for 2022

---

#### NOTER TIL REGNSKAPET

##### 1-5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

##### 1-6 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det blir foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Mottatt konsernbidrag eller utbytte fra datterselskaper og tilknyttet selskap er inntektsført henholdsvis som inntekt på investering i datterselskap og inntekt på investering i tilknyttet selskap.

##### 1-7 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 på krav.

##### 1-8 Bruk av estimater

Ledelsen bruker eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### 1-9 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

##### 1-10 Pensjoner

Konsernet har kun pensjonsordninger som er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap.

##### 1-11 Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

**BRUNLANES EIENDOM AS**  
Års- og konsernregnskap for 2022

## NOTER TIL REGNSKAPET

**Note 2 Salgsinntekter**

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<b>Per virksomhetsområde</b>				
Salgsinntekter	711 360	8 323 360	295 738 016	212 758 565
Leieinntekter	-	-	3 947 890	3 945 700
<b>Sum</b>	<b>711 360</b>	<b>8 323 360</b>	<b>299 685 906</b>	<b>216 704 265</b>
<b>Geografisk marked</b>				
Norge	711 360	8 323 360	299 685 906	216 704 265
Utland	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>711 360</b>	<b>8 323 360</b>	<b>299 685 906</b>	<b>216 704 265</b>

**Note 3 Anleggskontrakter**

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-	295 613 579	203 503 565
Kostnader på igangværende prosjekter	-	-	267 107 827	176 154 445
Netto resultat på igangværende prosjekter	-	-	28 505 752	27 349 120
igangværende prosjekter inkl. i kundefordringer	-	-	255 874 032	144 842 895
Forskudd fra kunder inkl. i annen kortsiktig gjeld	-	-	15 948 500	16 302 000

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	4 490 402	3 078 571	4 490 402	3 078 571
Arbeidsgiveravgift	653 247	452 052	653 247	452 052
Pensjonskostnader	-	-	-	-
Andre ytelser	181 655	105 538	181 655	105 538
<b>Sum</b>	<b>5 325 304</b>	<b>3 636 161</b>	<b>5 325 304</b>	<b>3 636 161</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	<u>5,0</u>	<u>5,0</u>	<u>5,0</u>	<u>5,0</u>

Pentec Dokumentteknikk AS: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor, fortsetter

Ytelser til daglig ledere i konsernet	Daglig leder	Styret
Lønn	1 211 078	-
Annen godtgjørelse	12 039	-

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	Revisjon	Andre tjenester	Sum honorar
Kostnadsført revisjon	76 302	-	76 302

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Konsern:	Revisjon	Andre tjenester	Sum honorar
Kostnadsført revisjon	240 552	40 438	280 990

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

## Note 5 Pensjoner

Morselskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har inngått avtale om slik pensjonsordning

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

## Note 6 Varige driftsmidler

### Morselskapet

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 116 377	259 536	4 375 913
Tilgang	1 702 757	58 169	1 760 926
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 819 134	317 705	6 136 839
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-46 157	-110 496	-156 653
Balanseført verdi pr. 31.12.	5 772 977	207 209	5 980 186
Årets avskrivninger	46 157	55 969	102 126



## Note 6 Varige driftsmidler, fortsetter

### Konsernet

#### Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	29 416 377	259 536	29 675 913
Tilgang	19 642 012	58 169	19 700 181
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	49 058 389	317 705	49 376 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 230 306	-110 496	-2 340 802
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	46 828 083	207 209	47 035 292

Årets avskrivninger	46 157	55 969	102 126
---------------------	--------	--------	---------

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Tomter. Bygninger, o.a. fast eiendom	0-50 år
Driftsløsøre, inventar, o.a. utstyr	5 år

Eiendommer som har vært midlertidig utleid og som er under utvikling er omklassifisert til varelager

Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (husleie/tomt) utgjorde for 2022	598 795
Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (leasing maskiner etc) utgjorde for 2022	112 912

Penneo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Note 7 Mellomværende med nærstående

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fordringer (+) og gjeld (-)</b>				
Østbyveien 1 AS	164 630 506	82 983 382	-	-
Håkonsgate 42 AS	13 297 119	10 648 996	-	-
Mesterfjellveien AS	8 980 290	8 412 785	-	-
Helgeroveien 99-101 AS	11 973 320	10 179 632	-	-
Korsvikveien AS	- 447 584	- 5 756 688	-	-
Krokstad Eiendomsutvikling AS	- 9 736 258	- 10 011 888	-	-
Gamle Kolåsvei AS	4 004 213	3 499 922	-	-
Holmejordetveien 11 AS	1 693 109	1 565 230	-	-
Grevløkka AS	- 10 228 719	- 4 503 128	-	-
Vertorama AS	- 11 594 506	- 8 700 655	-	-
Andebu Boligutvikling AS	1 602 369	547 071	-	-
Knatten Boligutvikling AS	872 303	173 988	-	-
Bokeløkka Boligutvikling AS	420 208	71 695	-	-
Skolegata-1 AS	3 351 501	2 499 295	-	-
Nannaraa AS	12 369 594	10 667 343	-	-
Tjøllingtunet borettslag	11 510 000	11 510 000	-	-
Nidelven Eiendom AS	33 333 742	26 911 015	-	-
Fagertunvegen AS	2 530 975	2 258 941	-	-
Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS	247 223	211 220	-	-
Steinan AS	331 187	290 759	-	-
Skolegata 9-11 AS	1 767 413	-	-	-
Anvikveien AS	2 299 396	-	-	-
Grevletunet borettslag	22 100 000	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>265 307 401</b>	<b>169 866 481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Lånene blir renteberegnet iht avtale

Renter fra kredittinstitusjoner i 2022 er direkte relatert til finansiering av prosjektene. Renten er derfor aktivert på prosjekt og kostnadsført i takt med prosjektets fremdrift som varekostnad.

Penneo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	-	-	-	-
Skatt tidligere år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 460 569	793 301	1 845 145	6 657 676
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 460 569</b>	<b>793 301</b>	<b>1 845 145</b>	<b>6 657 676</b>
<b>Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt	-	-	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	15 371 810	15 043 337	17 804 200	23 477 672
Permanente forskjeller	-22 010 760	-11 437 425	-12 156 900	-4 770
Fremførbart underskudd	-	-	-23	-
Årets underskudd til framføring	-	-	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-17 095	-10 346	-26 959 709	-47 754 599
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-6 656 045</b>	<b>3 595 566</b>	<b>-21 312 433</b>	<b>-24 281 698</b>
Konsernbidrag	-	-	-	-
Årets endring underskudd til framføring	-	-3 595 566	-	-
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-6 656 045</b>	<b>-</b>	<b>-21 312 433</b>	<b>-24 281 698</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
	<b>2 022</b>	<b>2021</b>	<b>2 022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	-	-	236 504 018	144 801 895
Anleggsmidler	24 718	7 623	1 826 444	1 809 349
Varelager - FV	-	-	-82 264 354	-17 703 141
Underskudd til framføring	-8 457 951	-1 801 905	-74 720 648	-53 219 808
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Øvrige forskjeller	-	-	-	-
Begrensning i oppføring forskjell	-	-	3 430 636	700 759
<b>Sum</b>	<b>-8 433 233</b>	<b>-1 794 282</b>	<b>84 776 096</b>	<b>76 389 076</b>
<b>22 % utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-1 855 311</b>	<b>-394 742</b>	<b>18 650 742</b>	<b>16 805 597</b>
<b>Endring i utsatt skatt</b>	<b>1 460 569</b>	<b>-793 301</b>	<b>-1 845 145</b>	<b>-3 196 755</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Note 9 Egenkapital

### Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	124 000	23 976 000	18 447 172	42 547 172
Tilleggsutbytte, 27.2.23	-	-	-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat	-	-	16 832 379	16 832 379
Egenkapital per 31.12.	124 000	23 976 000	30 279 551	54 379 551

### Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Minoritets- interesse	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	124 000	23 976 000	22 042 671	2 003 977	48 146 648
Andre eliminerings	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte, 27.2.23	-	-	-5 000 000	-	-5 000 000
Konsernets årsresultat	-	-	13 179 516	2 779 541	15 959 057
Egenkapital per 31.12.	124 000	23 976 000	30 222 187	4 783 518	59 105 705

## Note 10 Fordringer og gjeld

	Morselskap		Konsern	
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	227 757 834	100 282 779	520 006 409	385 236 441
<b>Pantsatte eiendeler:</b>				
Aksjer i datterselskap	4 248 166	4 178 166	-	-
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 772 977	4 116 377	46 828 083	27 437 237
Aktiverte prosjektkostnader	-	-	361 359 091	337 905 470

I tillegg har mor stilt selvskyldnerkausjon for lån i enkelte datterselskaper, og aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon for Brunlanes Eiendom AS og for flere av datterselskapene.



## Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	St.andel
Østbyveien 1 AS	Larvik	100 %	100 %
Håkonsgate 42 AS	Larvik	100 %	100 %
Mesterfjellveien AS	Larvik	100 %	100 %
Helgeroveien 99-101 AS	Larvik	100 %	100 %
Korsvikveien AS	Larvik	100 %	100 %
Krokstad Eiendomsutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Gamle Kolåsvei AS	Larvik	100 %	100 %
Holmejordetveien 11 AS	Larvik	100 %	100 %
Grevleløkka AS	Larvik	100 %	100 %
Vertorama AS	Larvik	100 %	100 %
Nannaraa AS	Larvik	100 %	100 %
Andebu Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Knatten Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Bokeløkka Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Skolegata-1 AS	Larvik	100 %	100 %
Skoleveien 9-11 AS	Larvik	100 %	100 %
Anvikveien AS	Larvik	100 %	100 %
Nidelven Eiendom AS	Larvik	70 %	100 %

Investeringene i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskapets navn	Balansført verdi	Eigenkapital 100 %	Resultat 100 %
Østbyveien 1 AS	14 400	10 475 834	-1 398 855
Håkonsgate 42 AS	674 770	1 117 029	234 350
Mesterfjellveien AS	40 000	-2 454 707	-2 563 390
Helgeroveien 99-101 AS	367 250	857 741	700 044
Korsvikveien AS	40 000	30 000	104 656
Krokstad Eiendomsutvikling AS	153 746	-339 009	-27 273
Gamle Kolåsvei AS	40 000	-223 606	-2 534
Holmejordetveien 11 AS	40 000	117 122	133 785
Grevleløkka AS	40 000	31 805	2 796 050
Vertorama AS	2 540 000	9 996 517	-952 867
Nannaraa AS	40 000	142 762	77 303
Andebu Boligutvikling AS	40 000	722 314	314 006
Knatten Boligutvikling AS	40 000	-3 141	-31 539
Bokeløkka Boligutvikling AS	40 000	-7 262	-37 148
Skolegata-1 AS	40 000	-14 901	-29 951
Skoleveien 9-11 AS	40 000	3 744	-26 256
Anvikveien AS	30 000	-2 496	-26 926
Nidelven Eiendom AS	28 000	260 172	-67 758
<b>Sum datterselskap</b>	<b>4 248 166</b>		

Peritoo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## Note 12 Varelager

Selskapets varebeholdning består av påløpte projektkostnader ifm utvikling av eiendommer for salg. Bokførte projektkostnader er vurdert til innkjøpspris.

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Prosjekter under tilvirkning	-	-	361 359 091	337 905 470
SUM	-	-	361 359 091	337 905 470

## Note 13 Bankinnskudd

	2022	2022
Bundne skattetrekkmidler 31.12. utgjør:	301 421	301 421

## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Morselskap

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 240	100,00	124 000
Sum	1 240		124 000

#### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hortulan AS	441	35,6 %	35,6 %
Østre Neset AS	311	25,1 %	25,1 %
Alden AS	240	19,4 %	19,4 %
Joh Johannson eiendom AS	223	18,0 %	18,0 %
Kløver Invest AS	25	2,0 %	2,0 %
Sum	1 240	100,0 %	100,0 %

Penneo Dokumentnøkkel: 008FB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



## BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2022

### Kontantstrømoppstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2022	2021		2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
15 371 810	15 043 337		17 804 202	23 477 672
-	-		-	-
-	-		-	-
102 126	39 000		102 126	39 000
-	-		-23 453 621	-37 491 806
-	6 566 322		-115 217 110	-137 994 038
-3 081 604	3 393 533		8 179 846	5 284 273
-	-		-	-
-202 294	-423 639		1 555 559	26 572 801
<hr/>				
12 190 038	24 618 553		-111 028 998	-120 112 098
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
-	4 390 351		-	4 390 351
-1 760 926	-4 340 347		-19 700 181	-4 340 347
-	-		-	-
-70 000	-2 634 400		40 000	10 000
-95 440 921	-110 421 817		-	-
<hr/>				
-97 271 847	-113 006 213		-19 660 181	60 004
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
-1 098 024	31 310 042		29 026 870	71 032 374
79 073 079	56 157 229		96 743 098	56 766 466
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-		-	-
-	4 000 000		-	4 000 000
-	-		-	-
<hr/>				
77 975 055	91 467 271		125 769 968	131 798 840
<hr/>				
-7 106 754	3 079 611		-4 919 211	11 746 746
<hr/>				
17 195 224	14 115 613		30 135 044	18 388 298
<hr/>				
10 088 470	17 195 224		25 215 833	30 135 044
<hr/>				
301 421	225 212	10	301 421	225 212

Pennyco Dokumentnøkkel: 008FBF-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-06-27 11:23:54 UTC



## Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-27 17:35:53 UTC



## Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-27 17:35:53 UTC



## Edvin Austbø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5991-4-737270

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-29 09:34:20 UTC



## Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-29 10:26:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt:00BFB-JY6XV-2G3LO-VTX5H-JF6MM-UZNF8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsberetning 2022 - Brunlanes Eiendom AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Brunlanes Eiendom utvikler bolig - og fritidseiendommer. Konsernet består i tillegg til Brunlanes Eiendom AS av følgende datterselskap:

Østbyveien 1 AS (100 %)  
Håkongsgate 42 AS (100 %)  
Mesterfjellveien 1 AS (100 %)  
Helgeroveien 99-101 AS (100 %)  
Krokstad Eiendomsutvikling AS (100 %)  
Korsvikveien AS (100 %)  
Gamle Kolåsvei AS (100 %)  
Holmejordetveien 11 AS (100 %)  
Grevlølukka AS (100 %)  
Vertorama AS (100 %)  
Nannaraa AS (100 %)  
Andebu Boligutvikling AS (100 %)  
Bokeløkka Boligutvikling AS (100 %)  
Knatten Boligutvikling AS (100 %)  
Skolegata-1 AS (100 %)  
Anvikveien AS  
Skoleveien 9-11 AS  
Tjøllingtunet Borettslag (100% eiet av Østbyveien 1 AS)  
Grevletunet Borettslag (100% eiet av Helgeroveien 99-101 AS)  
Nidelven Eiendom AS (70 %)  
Fagertunvegen AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)  
Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)  
Steinan AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)

Selskapets virksomhet foregår i kommunene Larvik, Sandefjord, Trondheim, Tinn, Vestby og Drammen. Hovedkontoret ligger i Larvik.

Året 2022 startet som 2021 avsluttet, med godt salg og produksjon i prosjektene. Det gode salget fortsatte gjennom hele 1. halvår og ut august. Salgstakten ble redusert fra september og ut året, som medførte et totalt lavere salg i 2022 enn foregående år. Totalt endte vi på 32 salg, fordelt på 6 prosjekter. Den største bidragsyteren var Tjøllingtunet med 14 salg.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i morselskapet ble redusert fra TNOK 8 323 i 2021 til TNOK 711 i 2022, mens omsetningen i konsernet økte fra TNOK 216 704 i 2021 til TNOK 299 686 i 2022. Året 2022 var et økonomisk tilfredsstillende år med et realisert årsresultatet på TNOK 16 832 i mor og TNOK 15 959 for konsernet. Til tross for at det samlede salget var noe lavere enn budsjettet for 2022 la opp til, sørget god produksjon og flere overleveringer for resultater.

Det har i 2022 ikke vært kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm til driften i mor var på TNOK 12 190 og konsernet på TNOK - 111 029, mens driftsresultatet for mor utgjorde TNOK - 7 056 og for konsernet NOK 17 788. Differansen skyldes finansposter for mor og for konsernet skyldes differansen delvis avskrivninger, men i all hovedsak skyldes differansen kapitaltilførsel til konsernets eiendomsprosjekter. Mors likviditetsbeholdning var TNOK 10 088 mens konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 25 216 per 31.12.2022. Morselskapet og konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Morselskapet kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 65,6% av samlet gjeld i selskapet sammenlignet med 45,4% pr. 31.12.2021. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 33,3% av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 20,6 % pr. 31.12.2021. Konsernets finansielle stilling



vurderes som god, og pr. 31.12.2022 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året for mor TNOK 321 333 og for konsernet TNOK 696 766, sammenlignet med TNOK 212 779 og TNOK 544 972 året før. Egenkapitalandelen for mor pr. 31.12.2022 var 16,9 %, sammenlignet med 20 % pr. 31.12.2021 og 8,5% sammenlignet med 8,8% for konsernet.

### Fremtidig utvikling

2023 har startet som 2022 sluttet, ved at det konstateres et mer utfordrende marked for nybolig. Vi opplever, trolig som følge av kombinasjonen høyere renter og generell usikkerhet, lavere aktivitet blant interessenter til prosjektene våre. Tilbakemeldingen fra meglerne er samtidig at de må jobbe hardere for hvert salg.

Som følge av svært godt salg tidligere år, skal vi i 2023 ferdigstille/overlevere 91 enheter: 26 enheter på Fagertun (Trondheim). 44 enheter på Tjøllingtunet (Larvik), de første 13 enheter på Grevletunet (Stavern) og de første 8 enhetene på Andebu. Dette innebærer at vi, til tross for noe lavere salg hittil i år, har et høyt aktivitetsnivå på kontoret.

Det jobbes aktivt både med rammesøknader og reguleringsplaner, slik at vi også i fremtiden har salgsklare prosjekter når markedet etter hvert normaliseres.

### Finansiell risiko

Selskapet og konsernet vil påvirkes av rentens påvirkning på boligmarkedet, og pris på innsatsfaktorer i boligbygging. Etter styrets oppfatning har Brunlanes Eiendom AS og konsernet en tilfredsstillende finansiering og likviditet.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023, og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Brunlanes Eiendom AS:

Tilleggsutbytte	5 000 000
Annen egenkapital	11 832 379
<b>Totalt disponert</b>	<b>16 832 379</b>

### Arbeidsmiljø

Det har ikke vært noe sykefravær i konsernet i 2022.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.



## Likestilling og diskriminering

Konsernet har ved utgangen av året 5 ansatte, hvorav alle er menn. Det arbeides for likestilling innenfor virksomheten, og ved fremtidig rekruttering vil det søkes å balansere andel kvinner.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

## Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven blir tilgjengelig på <https://brunlaneseiendom.no/>.

## Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Konsernets kjernevirksomhet medfører innkjøp av entreprenørtjenester og innsatsfaktorer for bygging av boliger. I avtaler med underleverandører er det det særlig fokus på å benytte innsatsfaktorer som i minst mulig grad påvirker det ytre miljø.

## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet en forsikring for styre- og ledelsesansvar for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Knut Inge Anvik Johansen  
Daglig leder og styremedlem (elektronisk signert)

Simen Thorsen  
Styreleder (elektronisk signert)

Morten Nordheim  
Styremedlem (elektronisk signert)

Edvin Austbø  
Styremedlem (elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-06-27 11:23:54 UTC



## Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-27 17:35:53 UTC



## Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-27 17:35:53 UTC



## Edvin Austbø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5991-4-737270

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-29 09:34:20 UTC



## Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-29 10:26:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UONOF-YM63U-7JW1L-F4NEX-5H348-2MMEV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>