



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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 Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 350 115	21 694 424
Sum inntekter		19 350 115	21 694 424
Kostnader			
Varekostnad		16 761 813	18 199 035
Lønnskostnad	2		680
Annen driftskostnad	2	1 396 981	1 787 891
Sum kostnader		18 158 794	19 987 607
Driftsresultat		1 191 321	1 706 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 118	765
Annen finansinntekt			40 787
Sum finansinntekter		4 118	41 552
Annen rentekostnad	3	568 486	829 088
Annen finanskostnad		769	15 286
Sum finanskostnader		569 255	844 374
Netto finans		-565 136	-802 823
Ordinært resultat før skattekostnad		626 184	903 995
Skattekostnad på resultat	4	167 518	197 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 666	706 145
Årsresultat		458 666	706 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 666	706 145
Totalresultat		458 666	706 145
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	593 928	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5, 5		569 225
Overført til annen egenkapital			136 920
Overført fra annen egenkapital		-135 262	
Sum overføringer og disponeringer		458 666	706 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	11 492 456	13 816 510
Kundefordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 404	697 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 404	697 359
Sum omløpsmidler		12 225 860	14 513 869
SUM EIENDELER		12 225 860	14 513 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	1 658	136 920
Sum opptjent egenkapital		1 658	136 920
Sum egenkapital		31 658	166 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 777 677	1 749 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 677	1 749 440
Sum langsiktig gjeld		1 777 677	1 749 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 066 354	10 492 977
Leverandørgjeld	9	866 715	1 325 562
Betalbar skatt	4		197 850
Annen kortsiktig gjeld	8	1 483 456	581 120
Sum kortsiktig gjeld		10 416 524	12 597 509
Sum gjeld		12 194 201	14 346 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 225 860	14 513 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364040

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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 Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 350 115	21 694 424
Sum inntekter		19 350 115	21 694 424
Kostnader			
Varekostnad		16 761 813	18 199 035
Lønnskostnad	2		680
Annen driftskostnad	2	1 396 981	1 787 891
Sum kostnader		18 158 794	19 987 607
Driftsresultat		1 191 321	1 706 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 118	765
Annen finansinntekt			40 787
Sum finansinntekter		4 118	41 552
Annen rentekostnad	3	568 486	829 088
Annen finanskostnad		769	15 286
Sum finanskostnader		569 255	844 374
Netto finans		-565 136	-802 823
Ordinært resultat før skattekostnad		626 184	903 995
Skattekostnad på resultat	4	167 518	197 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 666	706 145
Årsresultat		458 666	706 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 666	706 145
Totalresultat		458 666	706 145
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	593 928	
Udekket tap	5, 5		569 225
Overført til annen egenkapital			136 920
Overført fra annen egenkapital		-135 262	
Sum overføringer og disponeringer		458 666	706 145



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9		
-----------------------------	---	--	--

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	9		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	9		
---------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	9		
--------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	9		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	11 492 456	13 816 510
-----------	---	------------	------------

Kundefordringer	9		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		733 404	697 359
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		733 404	697 359
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		12 225 860	14 513 869
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		12 225 860	14 513 869
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 658	136 920
-------------------	---	-------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 658	136 920
--------------------------	--	-------	---------

Sum egenkapital		31 658	166 920
-----------------	--	--------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 777 677	1 749 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 677	1 749 440
Sum langsiktig gjeld		1 777 677	1 749 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	8 066 354	10 492 977
Leverandørgjeld	9	866 715	1 325 562
Betalbar skatt	4		197 850
Annen kortsiktig gjeld	8	1 483 456	581 120
Sum kortsiktig gjeld		10 416 524	12 597 509
Sum gjeld		12 194 201	14 346 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 225 860	14 513 869



Organisasjonsnr: 920 037 313
BRUNSBYKOLLEN UTVIKLING 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

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



Til generalforsamlingen i Brunsbykollen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brunsbykollen Utvikling AS som viser et overskudd på kr 458 666. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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>

Fredrikstad, 14. april 2023
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Årsregnskap 2022 for Brunsbykollen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Brunsbøkollen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	19 350 115	21 694 424
Sum driftsinntekter		19 350 115	21 694 424
Varekostnad		16 761 813	18 199 035
Lønnskostnad	2	0	680
Annen driftskostnad	2	1 396 981	1 787 891
Sum driftskostnader		18 158 794	19 987 607
Driftsresultat		1 191 321	1 706 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 118	765
Annen finansinntekt		0	40 787
Annen rentekostnad	3	568 486	829 088
Annen finanskostnad		769	15 286
Resultat av finansposter		-565 136	-802 823
Resultat før skattekostnad		626 184	903 995
Skattekostnad på resultat	4	167 518	197 850
Resultat		458 666	706 145
Årsresultat		458 666	706 145
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	569 225
Avsatt konsernbidrag	5	593 928	0
Overført til annen egenkapital		0	136 920
Overført fra annen egenkapital		135 262	0
Sum overføringer		458 666	706 145



Balanse			
Brunsbøkollen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	11 492 456	13 816 510
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 404	697 359
Sum omløpsmidler		<u>12 225 860</u>	<u>14 513 869</u>
Sum eiendeler		<u>12 225 860</u>	<u>14 513 869</u>



Balanse			
Brunsbkollen Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 658	136 920
Sum opptjent egenkapital		1 658	136 920
Sum egenkapital		31 658	166 920
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 777 677	1 749 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 677	1 749 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 066 354	10 492 977
Leverandørgjeld	9	866 715	1 325 562
Betalbar skatt	4	0	197 850
Annen kortsiktig gjeld	8	1 483 456	581 120
Sum kortsiktig gjeld		10 416 524	12 597 509
Sum gjeld		12 194 201	14 346 949
Sum egenkapital og gjeld		12 225 860	14 513 869
Fredrikstad, 14.04.2023 Styret i Brunsbkollen Utvikling AS			
_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder		_____ Inge Engseth styremedlem	



Note 1 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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2022. Det er ingen andre ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 35 375. Revisor har ikke fakturert for andre tjenester. Beløpet er inkl. merverdiavgift.

Note 3 Byggelån

Selskapet har et byggelån som pr 31.12 har en saldo på kr 8 066 354. Kostnadsførte renter på lånet er kr 548 896. Lånegiver har tinglyst pant i fast eiendom/Varelager på MNOK 40. Bokført verdi av fast eiendom/varelager er kr 11 492 456.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 518	197 850
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	167 518	197 850
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	626 184	903 995
Permanente forskjeller	462	0
Endring i midlertidige forskjeller	134 800	198 300
Avgitt konsernbidrag	-761 446	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-202 975
Skattepliktig inntekt	0	899 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 518	197 850
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 518	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	197 850

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-710 350	-575 550	134 800
Sum	-710 350	-575 550	134 800
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	710 350	575 550	-134 800
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	136 920	166 920
Årets resultat		458 666	458 666
Konsernbidrag		-593 928	-593 928
Pr. 31.12.2022	30 000	1 658	31 658



Note 6 Varer

	2022	2021
Grunnarbeider og eiendomsutvikling	11 492 456	13 816 510
Total varelagerbeholdning	11 492 456	13 816 510

Sum	11 492 456	13 816 510
------------	-------------------	-------------------

Utviklingskostnader vedrørende eiendom blir bokført som varelager løpende gjennom året.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brunsbykollen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Eikelunden Eiendom AS	30	100,0

Note 8 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 1 777 677 til Eikelunden Eiendom AS (mor). Gjelden er renteberegnet. Nedbetalingstid er ikke fastsatt.

I tillegg er det gitt konsernbidrag til Eikelunden Eiendom AS med kr 761 446 som er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har kjøpt tjenester i form av byggeledelse fra Eikelunden Eiendom AS og VillaTollef AS, samt entreprenørtjenester fra Eivind Engseth AS.