



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 404 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 17
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		272 175	244 910
Sum kostnader		272 175	244 910
Driftsresultat		-272 175	-244 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	9
Annen finansinntekt		551	192
Sum finansinntekter		583	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 413 962	2 577 434
Annen rentekostnad		6 781	
Sum finanskostnader		3 420 743	2 577 434
Netto finans		-3 420 160	-2 577 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 692 335	-2 822 143
Skattekostnad på resultat	3	-812 321	-620 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 880 014	-2 201 270
Årsresultat		-2 880 014	-2 201 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 880 014	-2 201 270
Totalresultat		-2 880 014	-2 201 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 880 014	-2 201 270
Sum overføringer og disponeringer		-2 880 014	-2 201 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	208 942	
Sum immaterielle eiendeler		208 942	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		208 942	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	183 955 439	169 066 908
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer			5 564 784
Sum fordringer	5		5 564 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 826	11 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 826	11 136
Sum omløpsmidler		183 991 265	174 642 828
SUM EIENDELER		184 200 207	174 642 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 010 792	6 010 792
Sum innskutt egenkapital		6 040 792	6 040 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	6 751 544	3 871 529
Sum opptjent egenkapital		-6 751 544	-3 871 529
Sum egenkapital	6	-710 752	2 169 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		603 379
Sum avsetninger for forpliktelser			603 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	183 964 196	171 196 270
Sum annen langsiktig gjeld		183 964 196	171 196 270
Sum langsiktig gjeld		183 964 196	171 799 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	946 763	673 917
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	946 763	673 917
Sum gjeld		184 910 958	172 473 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 200 207	174 642 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681416

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 404 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 17
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 826 404 272
BRÅTEJORDET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		272 175	244 910
Sum kostnader		272 175	244 910
Driftsresultat		-272 175	-244 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	9
Annen finansinntekt		551	192
Sum finansinntekter		583	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 413 962	2 577 434
Annen rentekostnad		6 781	
Sum finanskostnader		3 420 743	2 577 434
Netto finans		-3 420 160	-2 577 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-812 321	-620 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 880 014	-2 201 270
Årsresultat		-2 880 014	-2 201 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 880 014	-2 201 270
Totalresultat		-2 880 014	-2 201 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 880 014	-2 201 270
Sum overføringer og disponeringer		-2 880 014	-2 201 270



Organisasjonsnr: 826 404 272
BRÅTEJORDET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	208 942	
Sum immaterielle eiendeler		208 942	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		208 942	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	183 955 439	169 066 908
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer			5 564 784
Sum fordringer	5		5 564 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 826	11 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 826	11 136
Sum omløpsmidler		183 991 265	174 642 828
SUM EIENDELER		184 200 207	174 642 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 010 792	6 010 792
Sum innskutt egenkapital		6 040 792	6 040 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		



Udekket tap	6	6 751 544	3 871 529
Sum opptjent egenkapital		-6 751 544	-3 871 529
Sum egenkapital	6	-710 752	2 169 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		603 379
Sum avsetninger for forpliktelser			603 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	183 964 196	171 196 270
Sum annen langsiktig gjeld		183 964 196	171 196 270
Sum langsiktig gjeld		183 964 196	171 799 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	946 763	673 917
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	946 763	673 917
Sum gjeld		184 910 958	172 473 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 200 207	174 642 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 826 404 272
BRÅTEJORDET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Bråtejordet Utvikling AS



Resultatregnskap

Bråtejordet Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		272 175	244 910
Sum driftskostnader		272 175	244 910
Driftsresultat		-272 175	-244 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	9
Annen finansinntekt		551	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 413 962	2 577 434
Annen rentekostnad		6 781	0
Resultat av finansposter		-3 420 160	-2 577 233
Resultat før skattekostnad		-3 692 335	-2 822 143
Skattekostnad på resultat	3	-812 321	-620 873
Resultat		-2 880 014	-2 201 270
Årsresultat		-2 880 014	-2 201 270
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 880 014	2 201 270
Sum overføringer		-2 880 014	-2 201 270



Balanse

Bråtejordet Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	208 942	0
Sum immaterielle eiendeler		208 942	0
Sum anleggsmidler		208 942	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 4	183 955 439	169 066 908
Fordringer			
Konsernfordringer		0	5 564 784
Sum fordringer	5	0	5 564 784
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 826	11 136
Sum omløpsmidler		183 991 265	174 642 828
Sum eiendeler		184 200 207	174 642 828



Balanse

Bråtejordet Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 010 792	6 010 792
Sum innskutt egenkapital		6 040 792	6 040 792
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 751 544	-3 871 529
Sum opptjent egenkapital		-6 751 544	-3 871 529
Sum egenkapital	6	-710 752	2 169 263
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	603 379
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	183 964 196	171 196 270
Sum annen langsiktig gjeld		183 964 196	171 196 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	946 763	673 917
Sum kortsiktig gjeld	5	946 763	673 917
Sum gjeld		184 910 958	172 473 566
Sum egenkapital og gjeld		184 200 207	174 642 828

Aurskog, 30.06.2024

Styret i Bråtejordet Utvikling AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Didrik Røhmer
daglig leder



Bråtejordet Utvikling AS

Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av varer og tjenester tas til inntekt etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	183 955 439	169 066 908
Sum varelager	183 955 439	169 066 908

Varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til pågående prosjekt



Bråtejordet Utvikling AS

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Bråtejordet Utvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-812 321	-620 873
Skattekostnad ordinært resultat	-812 321	-620 873
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 692 335	-2 822 143
Permanente forskjeller	-32	-9
Endring i midlertidige forskjeller	-10 489 091	-2 742 632
Mottatt konsernbidrag	0	5 564 784
Skattepliktig inntekt	-14 181 458	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 224 252
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 224 252
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	13 231 723	2 742 632	-10 489 091
Sum	13 231 723	2 742 632	-10 489 091
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 181 458	0	14 181 458
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-949 735	2 742 632	3 692 367
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-208 942	603 379	812 321

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	183 955 439	169 066 908
Sum	183 955 439	169 066 908

Som sikkerhet for gjeld i konsernet er det stilt pant i fast eiendom i Bråtejordet Utvikling AS. Sparebank 1 Østlandet har panterett med 1. prioritet i fast eiendom pålydende 30 000 000,-. Sparebank 1 Østlandet har panterett med 2. prioritet i fast eiendom pålydende 400 000 000,-.



Bråtejordet Utvikling AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	5 564 784
Sum	0	5 564 784
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	183 964 196	171 196 270
Leverandørgjeld innen konsern	133 250	181 775
Sum	184 097 446	171 378 045

Note 6 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Selskapet eier en tomt på Strømmen som forventes ferdig regulert i løpet av 2024, og således forventes selskapet å komme i gang med salg av boliger på den aktuelle tomten senest i løpet av 2025. Selskapets estimer viser at prosjektet forventes å produsere akseptable marginer og kontantstrøm i de kommende år, og med dette som bakgrunn er det styrets vurdering at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bråtejordet Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bråtejordet Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember, 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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, 2023 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.

Styret og daglig leders 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: W14UN-WY0BE-3JHCB-8A685-558Y5-NLSCH



Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W14UN-WY0BE-3JHCB-8A685-55815-NLSCH



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-26 07:19:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W14UN-WY0BE-3JHCB-8A685-558V5-NLSCH

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>