



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 556 164	2 326 091
Sum kostnader		2 556 164	2 326 091
Driftsresultat		-2 556 164	-2 326 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		250 000	
Inntekt på andre investeringer	8	15 160 000	
Finansinntekter	3	692 054	253 832
Sum finansinntekter		16 102 054	253 832
Nedskrivning av finansielle eiendeler		355 358	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	909 926	467 019
Finanskostnader	3	3 452 198	3 064 452
Sum finanskostnader		4 717 482	3 531 471
Netto finans		11 384 572	-3 277 639
Ordinært resultat før skattekostnad		8 828 408	-5 603 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 680 360	-605 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 148 048	-4 998 321
Årsresultat		6 148 048	-4 998 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	6 169 086	
Overføringer annen egenkapital	10	-21 038	-4 998 321
Sum overføringer og disponeringer		6 148 048	-4 998 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter til kjøp av eiendom	8		1 840 000
Utsatt skattefordel	4	42 350	865 013
Sum immaterielle eiendeler		42 350	2 705 013
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 736 408	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 030 469	6 094 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	25 766 119	11 010 015
Sum finansielle anleggsmidler		39 532 996	21 779 007
Sum anleggsmidler		39 575 346	24 484 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 680 901	10 625 112
Sum fordringer		2 680 901	10 625 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 399	829 790
Sum omløpsmidler		2 907 300	11 454 902
SUM EIENDELER		42 482 646	35 938 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	8 301 442	8 301 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	10	13 000 000	13 000 000
Sum innskutt egenkapital		22 301 442	22 301 442
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-14 803 623	-14 782 585
Sum opptjent egenkapital		-14 803 623	-14 782 585
Sum egenkapital		7 497 819	7 518 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	23 459 842	21 471 876
Sum annen langsiktig gjeld		23 459 842	21 471 876
Sum langsiktig gjeld		23 459 842	21 471 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 360	33 875
Annen kortsiktig gjeld	6	11 114 625	6 914 314
Sum kortsiktig gjeld		11 524 985	6 948 189
Sum gjeld		34 984 827	28 420 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 482 646	35 938 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 694904

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 556 164	2 326 091
Sum kostnader		2 556 164	2 326 091
Driftsresultat		-2 556 164	-2 326 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		250 000	
Inntekt på andre investeringer	8	15 160 000	
Finansinntekter	3	692 054	253 832
Sum finansinntekter		16 102 054	253 832
Nedskrivning av finansielle eiendeler		355 358	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	909 926	467 019
Finanskostnader	3	3 452 198	3 064 452
Sum finanskostnader		4 717 482	3 531 471
Netto finans		11 384 572	-3 277 639
Ordinært resultat før skattekostnad		8 828 408	-5 603 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 680 360	-605 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 148 048	-4 998 321
Årsresultat		6 148 048	-4 998 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	6 169 086	
Overføringer annen egenkapital	10	-21 038	-4 998 321
Sum overføringer og disponeringer		6 148 048	-4 998 321



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Rettigheter til kjøp av eiendom	8		1 840 000
Utsatt skattefordel	4	42 350	865 013
Sum immaterielle eiendeler		42 350	2 705 013

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	4 736 408	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 030 469	6 094 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	25 766 119	11 010 015
Sum finansielle anleggsmidler		39 532 996	21 779 007

Sum anleggsmidler

39 575 346 24 484 020

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	2 680 901	10 625 112
Sum fordringer		2 680 901	10 625 112

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 399	829 790
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler

2 907 300 11 454 902

SUM EIENDELER

42 482 646 35 938 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	8 301 442	8 301 442
Annen innskutt egenkapital	10	13 000 000	13 000 000
Sum innskutt egenkapital		22 301 442	22 301 442

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-14 803 623	-14 782 585
-------------------	----	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-14 803 623	-14 782 585
Sum egenkapital		7 497 819	7 518 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	23 459 842	21 471 876
Sum annen langsiktig gjeld		23 459 842	21 471 876
Sum langsiktig gjeld		23 459 842	21 471 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 360	33 875
Annen kortsiktig gjeld	6	11 114 625	6 914 314
Sum kortsiktig gjeld		11 524 985	6 948 189
Sum gjeld		34 984 827	28 420 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 482 646	35 938 922



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bratsberg AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Menstad Næringspark AS	50.00%	50.00%	369323.00	-154428.00
Meierikvartalet Skien AS	33.33%	50.00%	-4625477.00	-1648679.00
Mems Teknologipark AS	50.00%	50.00%	14986.00	-211942.00



Mems Teknologipark 2 AS	50.00%	50.00%	983180.00	-5809.00
Floodegården AS		50.00%	100000.00	
Bratsberg Rose AS	50.00%	50.00%	55164.00	-44826.00
Pancom Bratsberg AS	50.00%	50.00%	100000.00	
Øya Utbygging AS	100.00%	100.00%	4422795.00	2789809.00

Det anses å være tilstrekkelige merverdier i eiendommer og prosjekter i de underliggende selskaper som forsvarer balanseførte verdier av investeringene.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bratsberg Utvikling AS	Ferjegata 5 3921 PORSGRUNN 3806 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bratsberg Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCY0-Q53MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	2 556 164	2 326 091
Driftsresultat		-2 556 164	-2 326 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		250 000	0
Inntekt på andre investeringer	8	15 160 000	0
Finansinntekter	3	692 054	253 832
Nedskrivning av finansielle eiendeler		355 358	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	909 926	467 019
Finanskostnader	3	3 452 198	3 064 452
Netto finansposter		11 384 572	-3 277 639
Ordinært resultat før skattekostnad		8 828 408	-5 603 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 680 360	-605 409
Årsresultat		6 148 048	-4 998 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	6 169 086	0
Overføringer annen egenkapital	10	-21 038	-4 998 321
Sum disponert		6 148 048	-4 998 321

Penneo Dokumentnøkkel: 4WZ1X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Rettigheter til kjøp av eiendom	8	0	1 840 000
Utsatt skattefordel	4	42 350	865 013
Sum immaterielle eiendeler		<u>42 350</u>	<u>2 705 013</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 736 408	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 030 469	6 094 519
Lån til tilknyttet selskap	6, 7	25 766 119	11 010 015
Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 532 996</u>	<u>21 779 007</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 575 346</u>	<u>24 484 020</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	2 680 901	10 625 112
Sum fordringer		<u>2 680 901</u>	<u>10 625 112</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>226 399</u>	<u>829 790</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 907 300</u>	<u>11 454 902</u>
Sum eiendeler		<u>42 482 646</u>	<u>35 938 922</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-Q53MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	8 301 442	8 301 442
Annen innskutt egenkapital	10	13 000 000	13 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>22 301 442</u>	<u>22 301 442</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-14 803 623	-14 782 585
Sum opptjent egenkapital		<u>-14 803 623</u>	<u>-14 782 585</u>
Sum egenkapital		<u>7 497 819</u>	<u>7 518 857</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	23 459 842	21 471 876
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 459 842</u>	<u>21 471 876</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		410 360	33 875
Annen kortsiktig gjeld	6	11 114 625	6 914 314
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 524 985</u>	<u>6 948 189</u>
Sum gjeld		<u>34 984 827</u>	<u>28 420 065</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 482 646</u>	<u>35 938 922</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 7. juni 2022

Simon Venemyr Ottersland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCY0-QS3MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er investeringer i eiendomsselskaper som driver med kjøp, salg, utleie og drift og utvikling av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Porsgrunn.

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er 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 er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt er leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet; dvs medtas i samme periode som tilhørende inntekter resultatføres.

Klassifisering

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

Note 3 - Finansposter

<i>Finansinntekter</i>	2021	2020
Renteinntekt fra tilknyttede selskaper	692 054	253 544
Renteinntekter	0	287
	<hr/>	<hr/>
	692 054	253 832
 <i>Finanskostnader</i>		
Andre rentekostnader	212 680	212 582
Annen finanskostnad	3 239 518	2 851 870
Rentekostnad til konsern	909 926	467 019
	<hr/>	<hr/>
	4 362 124	3 531 471

Annen finanskostnad gjelder avgitte ertatninger i forbindelse med tidligere aksjesalg.



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 857 697	0
Endring utsatt skatt	822 663	-605 409
Årets totale skattekostnad	<u>2 680 360</u>	<u>-605 409</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 828 408	-5 603 731
Permanente forskjeller	2 669	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	355 358	0
Regnskapsmessig tap tidligere solgte aksjer	3 239 518	2 851 870
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-250 000	0
Alminnelig inntekt	<u>12 175 953</u>	<u>-2 751 861</u>
Fremførbart underskudd	-3 731 877	0
Ytet konsernbidrag	-8 444 076	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 751 861</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Sum	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	7 500	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-3 731 877
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-192 500</u>	<u>-3 931 877</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-42 350	-865 013

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Bratsberg Utvikling AS	Ferjegata 5 3921 PORSGRUNN 3806 Porsgrunn

Tilknyttede selskap			Eier-	Bokført verdi
Selskap	Ervervet	Kontor	andel	pr. 31.12
Menstad Næringspark AS	2016	Porsgrunn	50 %	530 000
Meierikvartalet Skien AS	2017	Porsgrunn	33 %	3 085 950
Mems Teknologipark AS	2019	Horten	50 %	2 314 519
Mems Teknologipark 2 AS	2019	Horten	50 %	3 000 000
Floodegården AS	2020	Porsgrunn	0 %	0
Bratsberg Rose AS	2020	Porsgrunn	50 %	50 000
Pancom Bratsberg AS	2020	Porsgrunn	50 %	50 000
Sum				9 030 469

Det anses å være tilstrekkelige merverdier i eiendommer og prosjekter i de underliggende selskaper som forsvarer balanseførte verdier av investeringene.

Datterselskap			Eier-	Stemme-	Bokført verdi
Selskap	Ervervet	Kontor	andel	andel	pr. 31.12
Øya Utbygging AS	2016, 2019	Porsgrunn	100 %	100 %	4 736 408
Totalsum				1 419 971	13 766 877

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med nærstående eller selskap i samme konsern

Selskapets mellomværende med konsern og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i de listede balanseposter:

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fordring på tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	25 766 119	11 010 015
Krav på konsernbidrag	0	10 000 000
Krav på utbytte	250 000	0
Sum	<u>26 016 119</u>	<u>21 010 015</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	18 145 323	16 157 357
Annen kortsiktig gjeld	10 914 624	4 212 410
Sum	<u>29 059 947</u>	<u>20 369 767</u>

Langsiktig gjeld til konsern er renteberegnet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Bratsberg AS.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2021	2020
Fordringer på tilknyttede selskaper	25 766 119	11 010 015

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper	18 145 323	16 157 357
Annen langsiktig gjeld	5 314 519	5 314 519
Sum	<u>23 459 842</u>	<u>21 471 876</u>

Annen langsiktig gjeld pr 31.12.21 kr 5 314 519 består av selgerkreditt i forbindelse med aksjeervert i 2019. Selgerkreditten forfaller 31.12.2023. Det beregnes 4 % rente p.a. på kreditten.

Note 8 - Salg opsjon

Salg opsjon Frednes Boligutvikling AS	17 000 000
Kostpris opsjon Frednes Boligutvikling AS	-1 840 000
Gevinst opsjon	<u>15 160 000</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bratsberg AS	1 000 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	8 301 442	13 000 000	-14 782 585	7 518 857
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	8 301 442	13 000 000	-14 782 585	7 518 857
Årsresultat	0	0	0	6 148 048	6 148 048
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 169 086	-6 169 086
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	8 301 442	13 000 000	-14 803 623	7 497 819

Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37



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."

Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-08 13:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W21X-YF3JW-KYG56-DBCVO-QS3MM-GMF37

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/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bratsberg Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 9. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NMQOF-ZNUQ5-08CPW-F3JPH-8YFEO-WT0TU



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-06-09 17:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NMQOF-ZNUQ5-O8CPW-F3JPH-8YFEO-WT0TU

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/validate>