



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lønningsflaten 32H  
5258 BLOMSTERDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Widar Johan Ledahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		364 500	166 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 500</b>	<b>166 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 832	95 828
Annen driftskostnad	1	76 070	158 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 902</b>	<b>254 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 598</b>	<b>-88 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	2 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82</b>	<b>2 023</b>
Annen rentekostnad		125 268	123 306
Annen finanskostnad			3 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 268</b>	<b>126 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 186</b>	<b>-124 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 412	-213 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	4 103 641	4 121 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 103 641</b>	<b>4 121 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 103 641</b>	<b>4 121 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 575	1 872
Konsernfordringer	3	14 592	21 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 167</b>	<b>23 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 753	103 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 753</b>	<b>103 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 920</b>	<b>126 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 159 561</b>	<b>4 248 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-335 543	-402 955
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-335 543</b>	<b>-402 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-235 543</b>	<b>-302 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	3 593 748	3 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 748</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 748</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 935	14 279
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	284 421	287 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 356</b>	<b>301 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 395 104</b>	<b>4 551 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 159 561</b>	<b>4 248 542</b>



# Årsregnskap 2018 Bratex Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 493 463



## Resultatregnskap

### Bratex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		364 500	166 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>364 500</b>	<b>166 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-95 832	-95 828
Annen driftskostnad	1	-76 070	-158 960
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-171 902</b>	<b>-254 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 598</b>	<b>-88 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	2 023
Annen rentekostnad		-125 268	-123 306
Annen finanskostnad		0	-3 025
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-125 186</b>	<b>-124 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Arsresultat</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		67 412	-213 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>



**Balanse**

**Bratex Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 103 641	4 121 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 103 641</b>	<b>4 121 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 103 641</b>	<b>4 121 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 575	1 872
Konsernfordringer	3	14 592	21 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 167</b>	<b>23 321</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 753	103 581
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 920</b>	<b>126 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 159 561</b>	<b>4 248 542</b>



## Balanse

### Bratex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-335 543	-402 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-335 543</b>	<b>-402 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-235 543</b>	<b>-302 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	3 593 748	3 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 748</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 935	14 279
Annen kortsiktig gjeld	4	284 421	287 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 356</b>	<b>301 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 395 104</b>	<b>4 551 497</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 159 561</b>	<b>4 248 542</b>

Bergen, 29.05.2019  
Styret i Bratex Eiendom AS

Widar Johan Ledahl  
styreleder/daglig leder

Anita Waldersnes Ledahl  
styremedlem

Ørjan Haukefær  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret i 2018.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2018 da selskapet har valgt bort revisjon tidligere år.



## Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Teknisk utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2018	3 816 161	479 140	4 295 301
Tilgang kjøpte driftsmidler	51 481	26 352	77 833
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>3 867 642</b>	<b>505 492</b>	<b>4 373 134</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	0	-191 660	-191 660
<b>Bokført verdi per 31.12.2018</b>	<b>3 867 642</b>	<b>505 492</b>	<b>4 564 794</b>
Årets avskrivninger	0	95 832	95 832

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer morselskap Bratex AS	14 592	21 449
<b>Sum</b>	<b>14 592</b>	<b>21 449</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2018	2017
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Pantesikret gjeld til kredittinstitusjoner	3 593 748	3 750 000
Ansvarlig lån fra eiere	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>4 093 748</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Widar Lehdal	9 681	6 362
Gjeld til aksjonærer	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>259 681</b>	<b>256 362</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 593 748	3 750 000
<b>Sum</b>	<b>3 593 748</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Fast eiendom, Kvernhusveien 22	4 103 641	4 121 640
<b>Sum</b>	<b>4 103 641</b>	<b>4 121 640</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:

<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>67 412</b>	<b>-213 096</b>
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 899	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-81 311	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-213 096</b>

Betalbar skatt i balansen:

<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 980	22 880	13 899
<b>Sum</b>	<b>8 980</b>	<b>22 880</b>	<b>13 899</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-344 524	-425 835	-81 311
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-335 544</b>	<b>-402 955</b>	<b>-67 412</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-73 820</b>	<b>-92 680</b>	<b>-18 860</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital Pr. 01.01.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>-402 955</b>	<b>-302 955</b>
Årets resultat		67 412	67 412
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>-335 543</b>	<b>-235 543</b>

Styret er klar over at selskapets egenkapital er tapt, og er klar over styrets handleplikt for å bedre selskapets egenkapital og likviditet for å sikre videre drift av selskapet.



## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Bratex Eiendom AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2018. Daglig leder eier den største aksjeposten med 26 % av aksjene i selskapet.

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Ord. aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Widar J. Ledahl (daglig leder/styrets leder)	26	26%	26 %
Anita Waldersnes Ledahl	25	25%	25 %
Vibeke Waldersnes Ledahl	25	25%	25 %
Ørjan Haukefær	24	24%	24 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>