



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Widar Johan Ledahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 28.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 000	360 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 000</b>	<b>360 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		95 816
Annen driftskostnad		75 867	96 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 867</b>	<b>191 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 133</b>	<b>168 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 492
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 492</b>
Annen rentekostnad		163 800	117 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 800</b>	<b>117 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 800</b>	<b>-111 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		115 333	56 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 850 023	3 850 023
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		1 320	1 154
Konsernfordringer		14 592	14 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 911</b>	<b>15 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 373	89 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 373</b>	<b>89 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 284</b>	<b>104 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		30 801	146 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 801</b>	<b>-146 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 199</b>	<b>-46 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 085 929	3 203 118
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 785 929</b>	<b>3 953 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 785 929</b>	<b>3 953 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld			12 181
Annen kortsiktig gjeld		40 179	35 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 179</b>	<b>48 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 826 108</b>	<b>4 001 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650453

#### Enheten

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

#### 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: Widar Johan Ledahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 26.07.2023

---

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: 914 493 463  
BRATEX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 000	360 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 000</b>	<b>360 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		95 816
Annen driftskostnad		75 867	96 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 867</b>	<b>191 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 133</b>	<b>168 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 492
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 492</b>
Annen rentekostnad		163 800	117 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 800</b>	<b>117 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 800</b>	<b>-111 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		115 333	56 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>



Organisasjonsnr: 914 493 463  
BRATEX EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 850 023	3 850 023
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Lager av varer og annen  
beholdning

3

#### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		1 320	1 154
Konsernfordringer		14 592	14 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 911</b>	<b>15 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 373	89 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 373</b>	<b>89 238</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 284</b>	<b>104 983</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap		30 801	146 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 801</b>	<b>-146 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 199</b>	<b>-46 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 085 929	3 203 118
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 785 929</b>	<b>3 953 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 785 929</b>	<b>3 953 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		12 181
Leverandørgjeld			35 841
Annen kortsiktig gjeld		40 179	48 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 179</b>	<b>48 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 826 108</b>	<b>4 001 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>



Organisasjonsnr: 914 493 463  
BRATEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2022 Bratex Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 914 493 463



## Resultatregnskap

### Bratex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		355 000	360 019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>355 000</b>	<b>360 019</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	95 816
Annen driftskostnad		75 867	96 078
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 867</b>	<b>191 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 133</b>	<b>168 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5 492
Annen rentekostnad		163 800	117 007
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-163 800</b>	<b>-111 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		115 333	56 610
<b>Sum overføringer</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>



**Balanse**  
Bratex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 850 023	3 850 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 320	1 154
Konsernfordringer		14 592	14 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 911</b>	<b>15 746</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 373	89 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>29 373</b>	<b>89 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 284</b>	<b>104 983</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>



**Balanse**  
Bratex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-30 801	-146 134
Sum opptjent egenkapital		<u>-30 801</u>	<u>-146 134</u>
Sum egenkapital		<u>69 199</u>	<u>-46 134</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 085 929	3 203 118
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	750 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 785 929</u>	<u>3 953 118</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	12 181
Annen kortsiktig gjeld		40 179	35 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 179</u>	<u>48 022</u>
Sum gjeld		<u>3 826 108</u>	<u>4 001 140</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 895 307</u>	<u>3 955 006</u>

Bergen  
Styret i Bratex Eiendom AS

Widar Johan Ledahl  
styreleder/daglig leder

Anita Waldersnes Ledahl  
styremedlem

Ørjan Haukefær  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Teknisk utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 850 023	479 140	4 329 163
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 850 023	479 140	4 329 163
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-479 140	-479 140
Bokført verdi per 31.12.2022	3 850 023	479 140	3 850 023

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 324 466
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 085 929
Lån i SR-Bank er sikret via pant i eiendommen.	

### Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 115 333 etter skatt, mot kr. 56 610 i 2021. Eiendommen til Bratex Eiendom er solgt i første halvdel av 2023 og selskapet er planlagt avviklet i løpet av 2023.



# Årsregnskap 2022 Bratex Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: YTTWA-LBEHW-5ZHP-LDZEVZ-NBPD-AJY6



## Resultatregnskap

### Bratex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		355 000	360 019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>355 000</b>	<b>360 019</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	95 816
Annen driftskostnad		75 867	96 078
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 867</b>	<b>191 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 133</b>	<b>168 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5 492
Annen rentekostnad		163 800	117 007
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-163 800</b>	<b>-111 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		115 333	56 610
<b>Sum overføringer</b>		<b>115 333</b>	<b>56 610</b>

Penneo Dokumentnr: YTTWA-LBEHW-5ZHP-L-DZEVZ-NIBPD-AJZV6



**Balanse**  
**Bratex Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 850 023	3 850 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 850 023</b>	<b>3 850 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 320	1 154
Konsernfordringer		14 592	14 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 911</b>	<b>15 746</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 373	89 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>29 373</b>	<b>89 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 284</b>	<b>104 983</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YTTWA-LBEHW-5ZHPL-DZEYZ-NIBPD-AJZY6



**Balanse**  
Bratex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap		-30 801	-146 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 801</b>	<b>-146 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 199</b>	<b>-46 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 085 929	3 203 118
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 785 929</b>	<b>3 953 118</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	12 181
Annen kortsiktig gjeld		40 179	35 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 179</b>	<b>48 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 826 108</b>	<b>4 001 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 895 307</b>	<b>3 955 006</b>

Bergen  
Styret i Bratex Eiendom AS

Widar Johan Ledahl  
styreleder/ daglig leder

Anita Waldersnes Ledahl  
styremedlem

Ørjan Haukefær  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Y7TWA-LBEHW-5ZHP-LDZEVZ-N3PD-AJZY6



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Teknisk utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 850 023	479 140	4 329 163
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 850 023</b>	<b>479 140</b>	<b>4 329 163</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-479 140	-479 140
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>3 850 023</b>	<b>479 140</b>	<b>3 850 023</b>

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 324 466
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 085 929
Lån i SR-Bank er sikret via pant i eiendommen.	

### Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 115 333 etter skatt, mot kr. 56 610 i 2021. Eiendommen til Bratex Eiendom er solgt i første halvdel av 2023 og selskapet er planlagt avviklet i løpet av 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: Y7TWA-LBEHW-5ZHPL-DZEVZ-N3BPD-AJZY6



# 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."

## Widar Johan Ledahl

Daglig leder

På vegne av: Bratex Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2546984

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-07-21 12:32:20 UTC



## Widar Johan Ledahl

Styreleder

På vegne av: Bratex Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2546984

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-07-21 12:32:20 UTC



## Anita Waldersnes Ledahl

Styremedlem

På vegne av: Bratex Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1185284

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-22 15:21:05 UTC



## Ørjan Haukefær

Styremedlem

På vegne av: Bratex Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2525883

IP: 176.56.xxx.xxx

2023-07-23 11:00:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7TWA-LBEHW-SZHPL-DZEVZ-N33PD-AJZY6

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>