



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 674 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNLANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 761 920	4 146 900
Sum inntekter		1 761 920	4 146 900
Kostnader			
Varekostnad		1 039 528	2 367 798
Lønnskostnad	1	2 597 854	2 081 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 600	5 927
Annen driftskostnad	1	1 151 717	1 115 127
Sum kostnader		4 798 699	5 569 852
Driftsresultat		-3 036 779	-1 422 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		33 563	760
Sum finansinntekter		5 033 563	2 000 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 890	
Annen rentekostnad		515 528	515 337
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		551 492	515 337
Netto finans		4 482 070	1 485 423
Ordinært resultat før skattekostnad		1 445 292	62 471
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-764 097	-423 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 209 389	486 417
Årsresultat		2 209 389	486 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 209 389	486 417
Totalresultat		2 209 389	486 417



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 209 389	486 417
Sum overføringer og disponeringer	7	2 209 389	486 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 188 043	423 946
Sum immaterielle eiendeler		1 188 043	423 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 390 351	5 340 351
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 039	29 639
Sum varige driftsmidler		4 410 390	5 369 990
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 543 766	1 543 766
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	67 493 724	64 332 225
Investeringer i tilknyttet selskap	4	20 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		69 057 490	65 875 991
Sum anleggsmidler		74 655 923	71 669 927
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 566 322	
Andre kortsiktige fordringer		1 353 153	250 925
Konsernfordringer	6	5 000 000	
Sum fordringer		12 919 475	250 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	14 115 613	2 894 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 115 613	2 894 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		27 035 089	3 145 329
SUM EIENDELER		101 691 011	74 815 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	100 000
Overkurs	7	19 980 000	
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 197 136	1 987 747
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		4 197 136	1 987 747
Sum egenkapital		24 297 136	2 087 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	61 615 508	59 457 858
Langsiktig konserngjeld	6	12 219 060	12 219 060
Sum annen langsiktig gjeld		73 834 568	71 676 918
Sum langsiktig gjeld		73 834 568	71 676 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		484 079	699 446
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		510 110	134 233
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 700 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		865 119	216 911
Sum kortsiktig gjeld		3 559 308	1 050 591
Sum gjeld		77 393 876	72 727 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 691 011	74 815 256



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	59 918 724	9 830 898
Annen driftsinntekt	2	4 549 658	5 887 303
Sum inntekter		64 468 382	15 718 201
Kostnader			
Varekostnad		50 674 057	7 308 930
Lønnskostnad	3, 5	2 597 854	2 081 000
Avskrivninger	6	1 097 100	898 612
Annen driftskostnad	3	3 033 156	2 841 725
Sum kostnader		57 402 167	13 130 267
Driftsresultat		7 066 215	2 587 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Annen renteinntekt	8	308 371	
Annen finansinntekt			21
Sum finansinntekter		308 371	21
Annen rentekostnad	8		167 755
Annen finanskostnad		476	208
Sum finanskostnader		476	167 963
Netto finans		307 894	-167 942
Ordinært resultat før skattekostnad		7 374 109	2 419 992
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 663 973	104 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 710 136	2 315 639
Årsresultat		5 710 136	2 315 639
Minoritetsinteresser	12	579 688	334 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 130 448	1 981 255



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		5 130 448	1 981 255
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	12	5 130 448	1 981 255
Sum overføringer og disponeringer		5 130 448	1 981 255



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	81 727 370	143 539 094
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	20 039	29 639
Sum varige driftsmidler		81 747 409	143 568 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		70 000	
Sum anleggsmidler		81 817 409	143 568 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	245 347 928	137 208 419
Fordringer			
Kundefordringer		7 304 188	12 000
Andre fordringer	14	14 989 338	1 893 372
Sum fordringer		22 293 526	1 905 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	18 388 298	14 630 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 388 298	14 630 127
Sum omløpsmidler		286 029 752	153 743 918
SUM EIENDELER		367 847 161	297 312 650



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	120 000	100 000
Overkurs		19 980 000	
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 968 826	1 397 212
Sum opptjent egenkapital		6 968 826	1 397 212
Minoritetsinteresser	12	294 614	131 661
Sum egenkapital	12	34 332 265	3 026 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 266 568	35 155
Sum avsetninger for forpliktelser		9 266 568	35 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	306 708 168	287 624 045
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		306 708 168	287 624 045
Sum langsiktig gjeld		315 974 736	287 659 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	229 433	366 821
Leverandørgjeld		17 600 535	4 690 794
Skyldig offentlige avgifter		510 110	280 927
Annen kortsiktig gjeld		6 168 909	2 686 036
Sum kortsiktig gjeld		24 508 986	8 024 577
Sum gjeld		340 483 722	295 683 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 847 161	297 312 650



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796883

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 674 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNLANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021

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: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 761 920	4 146 900
Sum inntekter		1 761 920	4 146 900
Kostnader			
Varekostnad		1 039 528	2 367 798
Lønnskostnad	1	2 597 854	2 081 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 600	5 927
Annen driftskostnad	1	1 151 717	1 115 127
Sum kostnader		4 798 699	5 569 852
Driftsresultat		-3 036 779	-1 422 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		33 563	760
Sum finansinntekter		5 033 563	2 000 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 890	
Annen rentekostnad		515 528	515 337
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		551 492	515 337
Netto finans		4 482 070	1 485 423
Ordinært resultat før skattekostnad		1 445 292	62 471
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-764 097	-423 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 209 389	486 417
Årsresultat		2 209 389	486 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 209 389	486 417
Totalresultat		2 209 389	486 417
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 209 389	486 417



Sum overføringer og disponeringer	7	2 209 389	486 417
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 188 043	423 946
Sum immaterielle eiendeler		1 188 043	423 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	4 390 351	5 340 351
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	20 039	29 639
Sum varige driftsmidler		4 410 390	5 369 990
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 543 766	1 543 766
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	67 493 724	64 332 225
Investeringer i tilknyttet selskap	4	20 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		69 057 490	65 875 991
Sum anleggsmidler		74 655 923	71 669 927
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 566 322	
Andre kortsiktige fordringer		1 353 153	250 925
Konsernfordringer	6	5 000 000	
Sum fordringer		12 919 475	250 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	14 115 613	2 894 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 115 613	2 894 404



Sum omløpsmidler		27 035 089	3 145 329
SUM EIENDELER		101 691 011	74 815 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	100 000
Overkurs	7	19 980 000	
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 197 136	1 987 747
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		4 197 136	1 987 747
Sum egenkapital		24 297 136	2 087 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	61 615 508	59 457 858
Langsiktig konserngjeld	6	12 219 060	12 219 060
Sum annen langsiktig gjeld		73 834 568	71 676 918
Sum langsiktig gjeld		73 834 568	71 676 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		484 079	699 446
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		510 110	134 233
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		865 119	216 911
Sum kortsiktig gjeld		3 559 308	1 050 591
Sum gjeld		77 393 876	72 727 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 691 011	74 815 256



Organisasjonsnr: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	59 918 724	9 830 898
Annen driftsinntekt	2	4 549 658	5 887 303
Sum inntekter		64 468 382	15 718 201
Kostnader			
Varekostnad		50 674 057	7 308 930
Lønnskostnad	3, 5	2 597 854	2 081 000
Avskrivninger	6	1 097 100	898 612
Annen driftskostnad	3	3 033 156	2 841 725
Sum kostnader		57 402 167	13 130 267
Driftsresultat		7 066 215	2 587 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Annen renteinntekt	8	308 371	
Annen finansinntekt			21
Sum finansinntekter		308 371	21
Annen rentekostnad	8		167 755
Annen finanskostnad		476	208
Sum finanskostnader		476	167 963
Netto finans		307 894	-167 942
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 663 973	104 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 710 136	2 315 639
Årsresultat		5 710 136	2 315 639
Minoritetsinteresser	12	579 688	334 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 130 448	1 981 255
Totalresultat		5 130 448	1 981 255
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	12	5 130 448	1 981 255
Sum overføringer og disponeringer		5 130 448	1 981 255





Organisasjonsnr: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	81 727 370	143 539 094
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	20 039	29 639
Sum varige driftsmidler		81 747 409	143 568 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		70 000	
Sum anleggsmidler		81 817 409	143 568 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	245 347 928	137 208 419
Fordringer			
Kundefordringer		7 304 188	12 000
Andre fordringer	14	14 989 338	1 893 372
Sum fordringer		22 293 526	1 905 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	18 388 298	14 630 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 388 298	14 630 127
Sum omløpsmidler		286 029 752	153 743 918
SUM EIENDELER		367 847 161	297 312 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	120 000	100 000
Overkurs		19 980 000	
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 968 826	1 397 212
Sum opptjent egenkapital		6 968 826	1 397 212
Minoritetsinteresser	12	294 614	131 661
Sum egenkapital	12	34 332 265	3 026 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 266 568	35 155
Sum avsetninger for forpliktelses		9 266 568	35 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	306 708 168	287 624 045
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		306 708 168	287 624 045
Sum langsiktig gjeld		315 974 736	287 659 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	229 433	366 821
Leverandørgjeld		17 600 535	4 690 794
Skyldig offentlige avgifter		510 110	280 927
Annen kortsiktig gjeld		6 168 909	2 686 036
Sum kortsiktig gjeld		24 508 986	8 024 577
Sum gjeld		340 483 722	295 683 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 847 161	297 312 650



Organisasjonsnr: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Organisasjonsnr: 918 674 144
BRUNLANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2020

Penneo Dokument ID: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-V88W0



Årsberetning 2020 - Brunlanes Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Brunlanes Eiendom utvikler bolig - og fritidseiendommer. Konsernet består i tillegg til Brunlanes Eiendom AS av følgende datterselskap:

Østbyveien 1 AS (100 %)
Håkonsgate 42 AS (100 %)
Mesterfjellveien 1 AS (100 %)
Helgeroveien 909-101 AS (100 %)
Krokstad Eiendomsutvikling AS (100 %)
Korsvikveien AS (100 %)
Gamle Kolåsvei AS (100 %)
Holmejordetveien 11 AS (100 %)
Grevlølukka AS (100 %)
Vertorama AS (100 %)
Nannaraa AS (100 %)
Gausta Fritidsutleie AS (100 %)
Nidelven Eiendom AS (70 %)
Fagertunvegen AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)
Weidemanns vei Eiendomstutvikling AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)
Steinan AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)

Selskapets virksomhet foregår i Larvik, Sandefjord, Trondheim, Rjukan, og Drammen. Hovedkontoret ligger i Larvik.

Året 2020 startet som 2019 avsluttet, med bra salg og produksjon i prosjektene. Med Covid 19' inntreden og nedstengning 12. mars så ble ting satt på hold i ca 2 måneder, men markedet var tilbake for fullt sommeren 2020, og fasit for 2020 viste totalt 53 salg og produksjon som forventet. Salgene var fordelt mellom de 6 prosjektene vi hadde i salg i 2020 - fra Trondheim i nord til Larvik i syd.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet økte fra TNOK 15 718 i 2019 til TNOK 64 468 i 2020. Årsresultatet ble i 2020 på TNOK 5 710. Det forventes ytterligere vekst i omsetning og resultat fremover, i samsvar med fremdrift i selskapets eiendomsprosjekter. Året 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år, og både resultat og drift var i tråd med styrets prognoser og forventninger.

Det har i 2020 ikke vært kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm til driften i konsernet var på TNOK - 36 068, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 7 066. Differansen skyldes delvis avskrivninger, men i all hovedsak skyldes differansen kapitaltilførsel til konsernets eiendomsprosjekter. Morselskapet gjennomførte en rettet emisjon i 2020, og konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 18 388 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 7,3 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 2,7 % pr. 31.12.2019. Konsernets finansielle stilling vurderes som god, og pr. 31.12.2020 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 364 386, sammenlignet med TNOK 297 313 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 7,5 %, sammenlignet med 0,6 % pr. 31.12.2019.

Fremtidig utvikling

2021 har startet bra, både med tanke på salg og produksjon. Det har vært knyttet litt spenning til bygging på Gausta (Vertorama AS) gjennom vinteren, men det har vist seg å gå etter forholdene svært bra. Det blir byggestart på det første prosjektet i Trondheim (Fagertunvegen AS) og på

Pennco Dokumentnøkkel: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-8BZ0-VB8W0



Tjøllingtunet (Østbyveien 1 AS) ilt året. Bygging går som planlagt på det som allerede er startet opp.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet vil påvirkes av rentens påvirkning på boligmarkedet, og pris på innsatsfaktorer i boligbygging. Etter styrets oppfatning har Brunlanes Eiendom AS og konsernet en tilfredsstillende finansiering og likviditet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021, og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Brunlanes Eiendom AS:

Annen egenkapital	5 130 447
Totalt disponert	5 130 447

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Det har ikke vært noe sykefravær i konsernet i 2020.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt

Likestilling og diskriminering

Konsernet har ved utgangen av året 3 ansatte, hvorav alle er menn. Det arbeides for likestilling innenfor virksomheten, og ved fremtidig rekruttering vil det søkes å balansere andel kvinner.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Konsernets kjernevirksomhet medfører innkjøp av entreprenørtjenester og innsatsfaktorer for bygging av boliger. I avtaler med underleverandører er det det særlig fokus på å benytte innsatsfaktorer som i minst mulig grad påvirker det ytre miljø.

Knut Inge Anvik Johansen
Daglig leder og styremedlem (elektronisk signert)

Simen Thorsen
Styreleder (elektronisk signert)

Tore Aksel Voldberg
Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 24UJ4-0EFGH-L62U4-8256T-8BBZ0-VB8W0



Resultat - mor/konsern

RESULTATREGNSKAP					
2020	2019	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
1 761 920	4 146 900	Salgsinntekt	2	59 918 724	9 830 898
0	0	Annen driftsinntekt	2	4 549 658	5 887 303
<u>1 761 920</u>	<u>4 146 900</u>	Sum driftsinntekter		<u>64 468 382</u>	<u>15 718 201</u>
1 039 528	2 367 798	Varekostnad		50 674 057	7 308 930
2 597 854	2 081 000	Lønnskostnad	3, 5	2 597 854	2 081 000
9 600	5 927	Avskrivninger	6	1 097 100	898 612
1 151 717	1 115 127	Annen driftskostnad	3	3 033 156	2 841 725
<u>4 798 699</u>	<u>5 569 852</u>	Sum driftskostnader		<u>57 402 167</u>	<u>13 130 267</u>
<u>-3 036 779</u>	<u>-1 422 952</u>	Driftsresultat		<u>7 066 215</u>	<u>2 587 934</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
5 000 000	2 000 000	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	0
33 563	760	Annen renteinntekt	8	308 371	0
0	0	Annen finansinntekt		0	21
35 890	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
515 528	515 337	Annen rentekostnad	8	0	167 755
74	0	Annen finanskostnad		476	208
<u>4 482 070</u>	<u>1 485 423</u>	Resultat av finansposter		<u>307 894</u>	<u>-167 942</u>
1 445 292	62 471	Ordinært resultat før skattekostnad		7 374 109	2 419 992
-764 097	-423 946	Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 663 973	104 353
<u>2 209 389</u>	<u>486 417</u>	Ordinært resultat		<u>5 710 136</u>	<u>2 315 639</u>
<u>2 209 389</u>	<u>486 417</u>	Årsresultat		<u>5 710 136</u>	<u>2 315 639</u>
0	0	Minoritetens andel	12	579 688	334 384
<u>2 209 389</u>	<u>486 417</u>	Majoritetens andel		<u>5 130 448</u>	<u>1 981 255</u>
Overføringer					
2 209 389	486 417	Avsatt til annen egenkapital	12	5 130 448	1 981 255
<u>2 209 389</u>	<u>486 417</u>	Sum disponert		<u>5 130 448</u>	<u>1 981 255</u>

Penneo Dokumentnr: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZO-V88W0



Balanse - mor/konsern

BALANSE PR. 31.12.

2020	2019	Eiendeler	Note	2020	2019
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
1 188 043	423 946	Utsatt skattefordel	4	0	0
<u>1 188 043</u>	<u>423 946</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
		Varige driftsmidler			
4 390 351	5 340 351	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	81 727 370	143 539 094
20 039	29 639	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	20 039	29 639
<u>4 410 390</u>	<u>5 369 990</u>	Sum varige driftsmidler		<u>81 747 409</u>	<u>143 568 733</u>
		Finansielle anleggsmidler			
1 543 766	1 543 766	Investeringer i datterselskap	7	0	0
67 493 724	64 332 225	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
20 000	0	Investeringer i tilknyttet selskap		20 000	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		50 000	0
<u>69 057 490</u>	<u>65 875 991</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>70 000</u>	<u>0</u>
<u>74 655 923</u>	<u>71 669 927</u>	Sum anleggsmidler		<u>81 817 409</u>	<u>143 568 733</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	13	245 347 928	137 208 419
		Fordringer			
6 566 322	0	Kundefordringer		7 304 188	12 000
6 353 153	250 925	Andre fordringer	14	14 989 338	1 893 372
<u>12 919 475</u>	<u>250 925</u>	Sum fordringer		<u>22 293 526</u>	<u>1 905 372</u>
14 115 613	2 894 404	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	18 388 298	14 630 127
<u>27 035 089</u>	<u>3 145 329</u>	Sum omløpsmidler		<u>286 029 752</u>	<u>153 743 918</u>
<u>101 691 011</u>	<u>74 815 256</u>	Sum eiendeler		<u>367 847 161</u>	<u>297 312 650</u>

Penneo Dokumentnr: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-V88W0



Balanse - mor/konsern

BALANSE PR. 31.12.

2020	2019	Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
		Innskutt egenkapital			
120 000	100 000	Aksjekapital	11, 12	120 000	100 000
19 980 000	0	Overkurs		19 980 000	0
<u>20 100 000</u>	<u>100 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>100 000</u>
		Opptjent egenkapital			
4 197 136	1 987 747	Annen egenkapital	12	6 968 826	1 397 212
4 197 136	1 987 747	Sum opptjent egenkapital		6 968 826	1 397 212
		Minoritetsinteresse			
0	0	Minoritetens andel av bundet egenkapital	12	294 614	131 661
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum minoritetsinteresse		<u>294 614</u>	<u>131 661</u>
<u>24 297 136</u>	<u>2 087 747</u>	Sum egenkapital	12	<u>27 363 439</u>	<u>1 628 873</u>
		Gjeld			
0	0	Utsatt skatt	4	9 266 568	35 155
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelseser		<u>9 266 568</u>	<u>35 155</u>
61 615 508	59 457 858	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	306 708 168	287 624 045
13 919 060	12 219 060	Langsiktig konserngjeld		0	0
<u>75 534 568</u>	<u>71 676 918</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>306 708 168</u>	<u>287 624 045</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	229 433	366 821
484 079	699 446	Leverandørgjeld		17 600 535	4 690 794
510 110	134 233	Skyldig offentlige avgifter		510 110	280 927
865 119	216 911	Annen kortsiktig gjeld		6 168 909	2 686 036
<u>1 859 308</u>	<u>1 050 591</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>24 508 986</u>	<u>8 024 577</u>
<u>77 393 876</u>	<u>72 727 509</u>	Sum gjeld		<u>340 483 722</u>	<u>295 683 778</u>
<u>101 691 011</u>	<u>74 815 256</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>367 847 161</u>	<u>297 312 650</u>

Larvik
Styret i Brunlanes Eiendom AS

Simen Thorsen
styreleder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem/daglig leder

Tore Aksel Voldberg
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZO-V88W0



BRUNLANES EIENDOM Års- og konsernregnskap for 2020

Kontantstrømoppstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2020	2019		2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
1 445 292	62 471		7 374 109	-
-	-		-	-
-	-		-	-
9 600	5 927		1 097 100	-
-	-		-42 866 864	-
-6 566 322	-		-7 292 188	-
-215 367	-145 332		12 909 741	-
-	-		-	-
-5 078 145	2 521 708		-7 290 462	-
<hr/>				
-10 404 942	2 444 774		-36 068 564	-
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
950 000	785 029		950 000	-
-	-35 566		-	-
-	-		-	-
-20 000	-80 000		-70 000	-
1 700 000	7 823 244		-	-
-3 161 499	-31 315 397		-	-
<hr/>				
-531 499	-22 822 690		880 000	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
2 157 650	22 699 136		19 084 123	-
-	-		-	-
			-137 388	-
			-	-
			-	-
			-	-
20 000 000	-		20 000 000	-
			-	-
<hr/>				
22 157 650	22 699 136		38 946 735	-
<hr/>				
11 221 209	2 321 220		3 758 171	-
<hr/>				
2 894 404	573 184		14 630 127	-
<hr/>				
14 115 613	2 894 404		18 388 298	-
<hr/>				
222 425	131 422	10	222 425	-

Penneo Dokumentnr: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZO-V88W0



BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende per 31. desember 2020

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brunlanes Eiendom AS og selskaper som Brunlanes Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %), og blir vurdert etter egenkapitalmetoden.

1-2 Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes

1-3 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% i 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1-4 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

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



BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

1-6 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det blir 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 blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt konsernbidrag eller utbytte fra datterselskaper og tilknyttet selskap er inntektsført henholdsvis som inntekt på investering i datterselskap og inntekt på investering i tilknyttet selskap.

1-7 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-8 Bruk av estimater

Ledelsen bruker eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendel og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-9 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

1-10 Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans i beholdning.

1-11 Pensjoner

Konsernet har kun pensjonsordninger som er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap.

1-12 Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

1-13 Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris-kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregning metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



BRUNLANES EIENDOM Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Salgsinntekter	1 761 920	4 146 900	59 918 724	9 830 898
Annen driftsinntekt	-	-	4 549 658	5 887 303
Sum	1 761 920	4 146 900	64 468 382	15 718 201
Geografisk marked				
Norge	1 761 920	4 146 900	64 468 382	15 718 201
Utland	-	-	-	-
Sum	1 761 920	4 146 900	64 468 382	15 718 201

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	2 045 163	1 782 366	2 045 163	1 782 366
Arbeidsgiveravgift	310 331	253 151	310 331	253 151
Pensjonskostnader	-	-	-	-
Andre ytelser	242 360	45 482	242 360	45 483
Sum	2 597 854	2 080 999	2 597 854	2 081 000
Gjennomsnittlig antall årsverk	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>
Ytelser til daglig ledere i konsernet			Daglig leder	Styret
Lønn			947 936	-
Styrehonorar			-	-
Annen godtgjørelse			12 901	-

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	Revisjon	Andre tjenester	Sum honorar
Kostnadsført revisjon	26 250	5 625	31 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Konsern:	Revisjon	Andre tjenester	Sum honorar
Kostnadsført revisjon	65 625	5 625	71 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Penneo DokumentID: 24UJ4-0EFHG-HL62U4-8256T-18BZO-V88W0



BRUNLANES EIENDOM Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	-	-	-	-
Skatt tidligere år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	-764 097	-423 946	1 663 974	104 353
Sum skattekostnad	-764 097	-423 946	1 663 974	104 353
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt	-	-	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
Betalbar skatt	-	-	-	-
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	1 445 292	62 471	7 374 109	2 419 992
Permanente forskjeller	-4 918 457	-1 989 500	54 760	-14 736
Fremførbart underskudd	-	-	-	-
Årets underskudd til framføring	-	-	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 909	-1 186	-22 874 668	-16 212 534
Årets skattegrunnlag	-3 469 256	-1 928 215	-15 445 800	-13 807 278
Konsernbidrag	-	-	-	-
Årets endring underskudd til framføring	-	-	-	-
Skattemessig resultat	-3 469 256	-1 928 215	-15 445 800	-13 807 278
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
	2020	2019	2020	2019
Fordringer	-	-	24 495 852	-
Anleggsmidler	-2 723	1 186	30 204 763	1 202 367
Varelager - FV	-	-	36 581 653	18 344 122
Underskudd til framføring	-5 397 471	-1 928 215	-35 051 650	-19 605 850
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Øvrige forskjeller	-	-	-14 463 750	-
Begrensning i oppføring forskjell	-	-	353 804	219 150
Sum	-5 400 194	-1 927 029	42 120 672	159 789
22 % utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 188 043	-423 946	9 266 569	35 155
Endring i utsatt skatt	764 097	423 946	-5 124 916	-104 353

Penneo Dokumentnøkkel: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-V88W0



BRUNLANES EIENDOM Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 Pensjoner

Morselskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har inngått avtale om slik pensjonsordning

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppbygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

Note 6 Varige driftsmidler

Morselskapet

Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 340 351	51 330	5 391 681
Tilgang	-	-	-
Avgang	-950 000	-	-950 000
Anskaffelseskost 31.12.	4 390 351	51 330	4 441 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-31 291	-31 291
Balanseført verdi pr. 31.12.	4 390 351	20 039	4 410 390
Årets avskrivninger	-	9 600	9 600

Konsernet

Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	115 585 870	51 330	115 637 200
Tilgang	25 199 870	-	25 199 870
Avgang	-56 061 850	-	-56 061 850
Anskaffelseskost 31.12.	84 723 890	51 330	84 775 220
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 996 520	-31 291	-3 027 811
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	81 727 370	20 039	81 747 409
Årets avskrivninger	1 087 500	9 600	1 097 100

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Tomter. Bygninger, o.a. fast eiendom	0-50 år
Driftsløsøre, inventar, o.a. utstyr	5 år

Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (husleie/tomt) utgjorde for 2020 kr	354 278
Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (leasing maskiner etc) utgjorde for 2020 kr	55 118

Penneo Dokumentnøkkel: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-V88W0



BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	St.andel
Østbyveien 1 AS	Larvik	100 %	100 %
Håkonsgate 42 AS	Larvik	100 %	100 %
Mesterfjellveien AS	Larvik	100 %	100 %
Helgeroveien 99-101 AS	Larvik	100 %	100 %
Korsvikveien AS	Larvik	100 %	100 %
Krokstad Eiendomsutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Gamle Kolåsvei AS	Larvik	100 %	100 %
Holmejordetveien 11 AS	Larvik	100 %	100 %
Grevløkka AS	Larvik	100 %	100 %
Vertorama AS	Larvik	100 %	100 %
Nannaraa AS	Larvik	100 %	100 %
Nidelven Eiendom AS	Larvik	70 %	100 %
Gausta Fritidsutleie AS	Larvik	50 %	50 %

Investeringene i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskapets navn	Balanseført verdi	Egenkapital 100 %	Resultat 100 %
Østbyveien 1 AS	40 000	564 142	293 511
Håkonsgate 42 AS	674 770	603 428	292 091
Mesterfjellveien AS	40 000	134 475	-39 679
Helgeroveien 99-101 AS	367 250	223 564	-36 893
Korsvikveien AS	40 000	385 564	3 012 390
Krokstad Eiendomsutvikling AS	153 746	-471 090	-29 594
Gamle Kolåsvei AS	40 000	-192 330	-46 186
Holmejordetveien 11 AS	40 000	-55 627	-25 963
Grevløkka AS	40 000	148 602	429 012
Vertorama AS	40 000	589 546	2 673 409
Nannaraa AS	40 000	67 981	46 355
Nidelven Eiendom AS	28 000	982 046	543 176
Gaustad Fritidsutleie AS	20 000	24 522	-9 908

Note 8 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) og gjeld (-)	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Østbyveien 1 AS	11 244 933	12 512 233	-	-
Håkonsgate 42 AS	7 939 301	7 613 301	-	-
Mesterfjellveien AS	1 629 584	1 123 184	-	-
Helgeroveien 99-101 AS	5 136 167	4 634 567	-	-
Korsvikveien AS	4 968 707	8 055 257	-	-
Krokstad Eiendomsutvikling AS	-9 957 978	-10 574 883	-	-
Gamle Kolåsvei AS	2 916 097	2 631 297	-	-
Holmejordetveien 11 AS	549 306	159 306	-	-
Grevløkka AS	911 591	1 017 991	-	-
Vertorama AS	6 473 196	9 766 096	-	-
Nannaraa AS	7 127 536	5 080 292	-	-
Nidelven Eiendom AS	19 406 339	9 806 339	-	-

Lånene blir renteberegnet iht avtale

Penneo Dokument ID: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZO-V88W0



BRUNLANES EIENDOM Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 9 Fordringer og gjeld

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år				
Andre langsiktige fordringer	67 493 724	64 332 225	-	-
Andre fordringer	-	-	-	-
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 615 508	59 457 858	306 708 168	287 624 045
Annen langsiktig gjeld	13 919 060	12 219 060	-	-
Pantsatte eiendeler:				
Aksjer i datterselskap	1 543 766	1 543 766	-	-
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 390 351	5 340 351	136 839 220	143 539 094
Aktiverte prosjektkostnader	-	-	186 775 157	143 568 733

Note 10 Bankinnskudd

	Morselskap	Konsern
Bundne skattetrekkmidler 31.12.20 utgjør:	222 425	222 425

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200	100,00	120 000
Sum	1 200		120 000

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hortulan AS	400	33,3 %	33,3 %
Skøien AS	400	33,3 %	33,3 %
Alden AS	200	16,7 %	16,7 %
Østre Neset AS	200	16,7 %	16,7 %
Sum	1 200	100,0 %	100,0 %

Penneo Dokumentnr: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-V88W0



BRUNLANES EIENDOM

Års- og konsernregnskap for 2020

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 12 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	100 000	-	1 987 747	2 087 747
Kapitalforhøyelse	20 000	19 980 000	-	20 000 000
Årets resultat	-	-	2 209 389	2 209 389
Egenkapital per 31.12.	120 000	19 980 000	4 197 136	24 297 136

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Minoritets- interesse	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	100 000	-	1 397 212	131 661	1 628 873
Kapitalforhøyelse	20 000	19 980 000	-	-	20 000 000
Elimineringer mot EK	-	-	24 430	-	24 430
Konsernets årsresultat	-	-	5 547 182	162 953	5 710 135
Egenkapital per 31.12.	120 000	19 980 000	6 968 824	294 614	27 363 438

Note 13 Varelager

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommer for salg. Bokførte prosjekt-kostnader er vurdert til innkjøpspris.

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Prosjekter under tilvirkning	-	-	245 347 928	137 208 419
SUM	-	-	245 347 928	137 208 419

Note 14 Anleggskontrakter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-	58 194 330	-
Kostnader på igangværende prosjekter	-	-	49 634 530	-
Netto resultat på igangværende prosjekter	-	-	8 559 800	-
Opptjent inntekt på igangværende anleggskontrakter	-	-	58 194 330	-
Mottatt betaling iht kontrakt	-	-	46 201 895	-
Netto	-	-	11 992 435	-

Penneo Dokumentnøkkel: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZO-V88W0



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."

Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-05 14:04:33Z



Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-07-06 08:08:38Z



Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-07-06 08:08:38Z



Tore Aksel Voldberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-136564

IP: 31.185.xxx.xxx

2021-07-09 13:57:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 24UJ4-OEFGH-L62U4-8256T-18BZ0-VB8W0

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>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Brunlanes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brunlanes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 2 209 389 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 5 130 448 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brunlanes Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Brunlanes Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Side 1 av 3

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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 for Brunlanes Eiendom AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Side 2 av 3

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 12. juli 2021
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
Statsautorisert revisor

Side 3 av 3

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsberetn...

Name	Date
Fossum, Alexander Dahl	2021-07-12

Identification

 Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))