



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 428 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØNNERØDLIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 3  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 693	11 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 693</b>	<b>11 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 748	38 920
Annen driftskostnad	1	274 081	280 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 829</b>	<b>319 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-340 136</b>	<b>-307 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 241	
Annen renteinntekt		651	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 892</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 324	157 053
Annen rentekostnad			651 058
Annen finanskostnad			2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 324</b>	<b>810 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 432</b>	<b>-810 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-483 568	-1 117 476



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	-483 568	-1 117 476



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 251 258	90 102 717
Anlegg under utførelse	4	40 554 155	14 334 703
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		745 190	508 128
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		514 012	
Andre kortsiktige fordringer		212 572	1 904 649
Konsernfordringer		247 768	
<b>Sum fordringer</b>		<b>974 352</b>	<b>1 904 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 842 643	9 834 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 842 643</b>	<b>9 834 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 816 994</b>	<b>11 739 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	21 250 000	21 250 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	63 750 000	63 750 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 533 171	2 049 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 533 171</b>	<b>-2 049 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 466 829</b>	<b>82 950 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 749 528	28 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 000	4 860 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 751 528</b>	<b>32 860 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 751 528</b>	<b>32 860 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 710 319	652 488
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		438 922	221 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 149 241</b>	<b>873 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 900 769</b>	<b>33 734 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 428 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØNNERØDLIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 3  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 921 428 332  
BRØNNERØDLIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 693	11 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 693</b>	<b>11 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 748	38 920
Annen driftskostnad	1	274 081	280 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 829</b>	<b>319 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-340 136</b>	<b>-307 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 241	
Annen renteinntekt		651	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 892</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 324	157 053
Annen rentekostnad			651 058
Annen finanskostnad			2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 324</b>	<b>810 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 432</b>	<b>-810 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-483 568	-1 117 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>



Organisasjonsnr: 921 428 332  
BRØNNERØDLIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 5	90 251 258	90 102 717
--------------	------	------------	------------

Anlegg under utførelse	4	40 554 155	14 334 703
------------------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		745 190	508 128
-----------	--	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		514 012	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		212 572	1 904 649
------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer		247 768	
-------------------	--	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>974 352</b>	<b>1 904 649</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 842 643	9 834 820
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 842 643</b>	<b>9 834 820</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 816 994</b>	<b>11 739 469</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	21 250 000	21 250 000
--------------	------	------------	------------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3	63 750 000	63 750 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Opptjent egenkapital



Udekket tap	3	2 533 171	2 049 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 533 171</b>	<b>-2 049 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 466 829</b>	<b>82 950 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	49 749 528	28 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 000	4 860 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 751 528</b>	<b>32 860 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 751 528</b>	<b>32 860 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 710 319	652 488
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		438 922	221 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 149 241</b>	<b>873 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 900 769</b>	<b>33 734 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>



Organisasjonsnr: 921 428 332  
BRØNNERØDLIA 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.



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brønnerødli Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brønnerødli Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUBJ6-0JLY-LXUZ-HQ02S-4JMCY-KN01E



# 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."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 15:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUBJ6-0JLY-LGXUZ-HQ02S-4JMCP-KNQ1E

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>



# Årsregnskap 2023

## Brønnerødli Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: NAUEG-6TYFE-HTO8Q-E8FNW-ZFZ17-HZPZN

---

Organisasjonsnr: 921 428 332



## Resultatregnskap Brønnerødli Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		11 693	11 693
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 693</b>	<b>11 693</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 748	38 920
Annen driftskostnad	1	274 081	280 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 829</b>	<b>319 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-340 136</b>	<b>-307 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 241	0
Annen renteinntekt		651	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 324	157 053
Annen rentekostnad		0	651 058
Annen finanskostnad		0	2 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-143 432</b>	<b>-810 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		483 568	1 117 476
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-483 568</b>	<b>-1 117 476</b>

Pennso Dokumentnøkkel: NAUEG-6TYFE-HTO8Q-E8FNV-ZF17-HZPZN



## Balanse Brønnerødliia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	90 251 258	90 102 717
Anlegg under utførelse	4	40 554 155	14 334 703
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		745 190	508 128
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 550 604</b>	<b>104 945 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		514 012	0
Andre kortsiktige fordringer		212 572	1 904 649
Konsernfordringer		247 768	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>974 352</b>	<b>1 904 649</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 842 643	9 834 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 842 643</b>	<b>9 834 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 816 994</b>	<b>11 739 469</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>

Pennso Dokumentnøkkel: NAUEG-6TYFE-HTO8Q-E8FNV-ZF17-HZPZN



## Balanse

### Brønnerødliia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 6	21 250 000	21 250 000
Overkurs	3	63 750 000	63 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	3	-2 533 171	-2 049 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 533 171</b>	<b>-2 049 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 466 829</b>	<b>82 950 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld		2 000	4 860 762
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 749 528	28 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 751 528</b>	<b>32 860 762</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		1 710 319	652 488
Annen kortsiktig gjeld		438 922	221 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 149 241</b>	<b>873 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 900 769</b>	<b>33 734 620</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>134 367 598</b>	<b>116 685 018</b>

Fredrikstad, 24.04.2024  
Styret i Brønnerødliia Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eva Hagen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Olaf Askjer  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernt Nordby Skøien  
styremedlem

Pennso Dokumentnøkkel: NAUEG-6TYFE-HTO8Q-E8FNV-ZFJ17-HZPZN



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 2023

### Konsernkontosystem

Selskapet inngår i konsernkontosystem med konsernspiss Isegran Eiendom AS som eier av toppkonto i ordningen. Det er stillet solidaransvar blant alle deltakerne for konsernets samlede forpliktelser overfor banken.

### Note 1 Antall ansatte, revisjonshonorar

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 48 281,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	18 750
Andre tjenester	29 531
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>48 281</b>

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-483 568	-1 117 476
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 741	-70 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-556 310</b>	<b>-1 187 965</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	143 231	70 489	-72 741
<b>Sum</b>	<b>143 231</b>	<b>70 489</b>	<b>-72 741</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 676 221	-2 119 911	556 310
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 532 990	2 049 422	-483 568
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	21 250 000	63 750 000	-2 049 602	82 950 398
Årets resultat			-483 568	-483 568
<b>Pr 31.12</b>	<b>21 250 000</b>	<b>63 750 000</b>	<b>-2 533 171</b>	<b>82 466 829</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	90 102 717	547 049	14 334 703	104 984 469
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		314 810	26 367 994	26 682 804
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>90 102 717</b>	<b>861 859</b>	<b>40 702 697</b>	<b>131 667 273</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		116 668		116 668
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>90 102 717</b>	<b>745 190</b>	<b>40 702 697</b>	<b>131 550 605</b>
Årets ordinære avskrivninger		77 748		77 748
Økonomisk levetid		10 år		

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	28 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	130 805 414	104 437 420
Kundefordringer	514 012	0
<b>Sum</b>	<b>131 319 426</b>	<b>104 437 420</b>

## Note 6 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Brønnerødli Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 250	1 000,0	21 250 000
<b>Sum</b>	<b>21 250</b>		<b>21 250 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isegran Eiendom AS	21 250	100,0	100,0



# 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."

## Askjer, Thor Olaf

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1177525

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-24 16:13:05 UTC



## Skøien, Bernt Nordby

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-687484

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-25 05:05:39 UTC



## HAGEN, EVA

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2768552

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-25 09:47:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAUEG-6TYFE-HTO8Q-EBFNW-ZF217-HZPZN

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>