



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRISKEBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tyttbærveien 27
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 990 000	
Leieinntekter		503 000	537 250
Sum inntekter		6 493 000	537 250
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		6 676 812	310 601
Avskrivninger		34 258	34 258
Annen driftskostnad	1	447 390	307 680
Sum kostnader		7 158 460	652 539
Driftsresultat		-665 460	-115 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 117	
Sum finansinntekter		2 117	
Annen rentekostnad		1 276 240	1 171 706
Sum finanskostnader		1 276 240	1 171 706
Netto finans		-1 274 123	-1 171 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 939 583	-1 286 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 939 583	-1 286 995
Årsresultat		-1 939 583	-1 286 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 939 583	-1 286 995
Totalresultat		-1 939 583	-1 286 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-1 939 583	-1 286 995
Sum overføringer og disponeringer		-1 939 583	-1 286 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 584 449	3 618 707
Sum varige driftsmidler		3 584 449	3 618 707
Sum anleggsmidler		3 584 449	3 618 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	10 743 536	17 176 536
Fordringer			
Kundefordringer		43 040	
Sum fordringer		43 040	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		220 363	17 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 363	17 286
Sum omløpsmidler		11 006 939	17 193 822
SUM EIENDELER		14 591 388	20 812 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer á 2 000		60 000	60 000
Overkurs		1 670 000	1 670 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		1 722 930	1 722 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 326 091	2 386 508
Sum opptjent egenkapital		-4 326 091	-2 386 508
Sum egenkapital	2	-2 603 161	-663 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	1 684 250	1 139 803
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 689 537	13 689 537
Sum annen langsiktig gjeld		15 373 787	14 829 340
Sum langsiktig gjeld		15 373 787	14 829 340
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	995 900	6 495 426
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		29 156	78 027
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		795 706	73 315
Sum kortsiktig gjeld		1 820 762	6 646 768
Sum gjeld		17 194 549	21 476 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 591 388	20 812 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577466

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRISKEBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tyttebærveien 27
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 922 703 256
BRISKEBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 990 000	
Leieinntekter		503 000	537 250
Sum inntekter		6 493 000	537 250
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		6 676 812	310 601
Avskrivninger		34 258	34 258
Annen driftskostnad	1	447 390	307 680
Sum kostnader		7 158 460	652 539
Driftsresultat		-665 460	-115 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 117	
Sum finansinntekter		2 117	
Annen rentekostnad		1 276 240	1 171 706
Sum finanskostnader		1 276 240	1 171 706
Netto finans		-1 274 123	-1 171 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 939 583	-1 286 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 939 583	-1 286 995
Årsresultat		-1 939 583	-1 286 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 939 583	-1 286 995
Totalresultat		-1 939 583	-1 286 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-1 939 583	-1 286 995
Sum overføringer og disponeringer		-1 939 583	-1 286 995



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	1 684 250	1 139 803
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 689 537	13 689 537
Sum annen langsiktig gjeld		15 373 787	14 829 340
Sum langsiktig gjeld			
		15 373 787	14 829 340
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	995 900	6 495 426
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		29 156	78 027
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		795 706	73 315
Sum kortsiktig gjeld		1 820 762	6 646 768
Sum gjeld			
		17 194 549	21 476 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		14 591 388	20 812 530



Organisasjonsnr: 922 703 256
BRISKEBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

pr 31.12. 2023

Briskebyen Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap			
Briskebyen Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 990 000	0
Leieinntekter		503 000	537 250
Sum driftsinntekter		<u>6 493 000</u>	<u>537 250</u>
Boligprosjektkostnader		6 676 812	310 601
Avskrivninger		34 258	34 258
Annen driftskostnad	1	447 390	307 680
Sum driftskostnader		<u>7 158 460</u>	<u>652 539</u>
Driftsresultat		<u>-665 460</u>	<u>-115 289</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 117	0
Annen rentekostnad		1 276 240	1 171 706
Resultat av finansposter		<u>-1 274 123</u>	<u>-1 171 706</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 939 583</u>	<u>-1 286 995</u>
Årsresultat		<u>-1 939 583</u>	<u>-1 286 995</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	<u>1 939 583</u>	<u>1 286 995</u>

Briskebyen Eiendomsutvikling AS



Balanse			
Briskebyen Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>3 584 449</u>	<u>3 618 707</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 584 449</u>	<u>3 618 707</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekter			
Boligprosjekter	3	<u>10 743 536</u>	<u>17 176 536</u>
Fordringer			
Kundefordringer		<u>43 040</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>220 363</u>	<u>17 286</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 006 939</u>	<u>17 193 822</u>
Sum eiendeler		<u>14 591 388</u>	<u>20 812 530</u>
Briskebyen Eiendomsutvikling AS			



Balanse			
Briskebyen Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer á 2 000		60 000	60 000
Overkurs		1 670 000	1 670 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		<u>1 722 930</u>	<u>1 722 930</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-4 326 091</u>	<u>-2 386 508</u>
Sum egenkapital	2	<u>-2 603 161</u>	<u>-663 578</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	4	1 684 250	1 139 803
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 689 537	13 689 537
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 373 787</u>	<u>14 829 340</u>
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	995 900	6 495 426
Leverandørgjeld		29 156	78 027
Annen kortsiktig gjeld		795 706	73 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 820 762</u>	<u>6 646 768</u>
Sum gjeld		<u>17 194 549</u>	<u>21 476 108</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 591 388</u>	<u>20 812 530</u>
Bjørkelangen, 25.06.2024			
_____ Oluf Schou styremedlem	_____ Øyvind Ransberg styreleder	_____ Frode Wold styremedlem	
Briskebyen Eiendomsutvikling AS			



Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler

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

Boligprosjekter

Boligprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjektene er vurdert etter fullført kontraktmetode.

Fordringer

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

Skatt

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

Note 1 Lønnskostnader

Briskebyen Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	1 662 930	-2 386 508	-663 578
Pr 31.12.2023	60 000	1 662 930	-2 386 508	-663 578



Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14 685 437. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 14 327 985.

Note 4 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Eierselskapene Romerike Boligmiljø AS og Komnes AS har avgitt tilbakeståelseserklæringer hvor deres krav på tilsammen kr 1 684 250 står tilbake for andre kreditorer. Denne gjelden er presentert som Ansvarlig lån i balansen. Det er til tross for ansvarlig lån ikke dekning for gjenværende forpliktelser. Selskapet er i dialog med banken, og eierne kan være villige til å tilføre midler for å dekke gjenværende forpliktelser som ikke blir dekket ved boligsalg.



Elektronisk signatur

Signert av

Wold, Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/25/2024 15:03:16

Schou, Oluf

Norwegian BankID

06/27/2024 11:13:53

Ransberg, Øyvind

Norwegian BankID

06/28/2024 10:20:53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Briskebyen Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Briskebyen Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 1 939 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets egenkapital tapt til tross for at eierselskaper har avgitt tilbakeståelseserklæringer. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen og om at det ved et eventuelt opphør foreligger risiko for vesentlige tap for selskapets kreditorer.

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 med forbehold.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 28. juni 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 10:41:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.