



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 164 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Eidet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Opptjent kontraktsinntekt | 1 | 309 962 680 | 356 726 500 |
| Annen driftsinntekt | | 361 000 | |
| Sum inntekter | | 310 323 680 | 356 726 500 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 279 513 510 | 333 004 036 |
| Annen driftskostnad | 2 | 433 519 | 828 326 |
| Sum kostnader | | 279 947 029 | 333 832 362 |
| Driftsresultat | | 30 376 651 | 22 894 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 792 | 24 326 |
| Sum finansinntekter | | 64 792 | 24 326 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 315 965 | 1 965 850 |
| Annen rentekostnad | | 924 | |
| Sum finanskostnader | | 3 316 889 | 1 965 850 |
| Netto finans | | -3 252 097 | -1 941 524 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 124 554 | 20 952 615 |
| Skattekostnad | 3 | 5 978 541 | 4 629 459 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 146 013 | 16 323 156 |
| Årsresultat | 4 | 21 146 013 | 16 323 156 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 21 146 013 | 16 323 156 |
| Totalresultat | | 21 146 013 | 16 323 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 4 | 21 146 013 | 16 323 156 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 146 013 | 16 323 156 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 5 | 735 481 381 | 884 339 267 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 79 567 865 | 390 854 103 |
| Fordringer mot foretak i samme konsern | | 18 441 728 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 892 000 | |
| Sum fordringer | | 98 901 593 | 390 854 103 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 4 532 546 | 4 956 806 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 532 546 | 4 956 806 |
| Sum omløpsmidler | | 471 174 829 | 837 980 542 |
| SUM EIENDELER | | 471 174 829 | 837 980 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | 30 944 489 | 30 944 489 |
| Overkurs | | 4 515 | 4 515 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 949 004 | 31 949 004 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 55 854 097 | 34 708 084 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 55 854 097 | 34 708 084 |
| Sum egenkapital | 4 | 87 803 101 | 66 657 088 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 11 281 036 | 10 504 008 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 281 036 | 10 504 008 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 5 | 81 817 122 | 78 501 157 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 817 122 | 78 501 157 |
| Sum langsiktig gjeld | | 93 098 158 | 89 005 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 249 173 791 | 619 850 378 |
| Leverandørgjeld | 7 | 10 045 398 | 28 973 484 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 18 750 | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 31 035 631 | 33 494 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 273 570 | 682 318 289 |
| Sum gjeld | | 383 371 728 | 771 323 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 471 174 829 | 837 980 542 |



Til generalforsamlingen i Bråtejordet Tomteselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråtejordet Tomteselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 avvirket.

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>

Oslo, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Huuse, Anne Kristin | BANKID | 2023-06-30 14:37 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Bråtejordet Tomteselskap AS - offentlig regnskap 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-------------------------|---------------|-------------------------|
| Holst, Johan Jørgen | BANKID | 2023-06-30 10:38 GMT+02 |
| Holmlund, Anders | BANKID | 2023-06-29 15:46 GMT+02 |
| Ødegård, Sigurd | BANKID_MOBILE | 2023-06-29 14:35 GMT+02 |
| Grøstad, Andreas Tangen | BANKID | 2023-06-29 14:24 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



ÅRSREGNSKAP

2022

Bråtejordet Tomteselskap AS

Org.nr.:998 164 915



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5

Årsberetning 2022 Bråtejordet Tomteselskap AS

Selskapet/virksomheten

Selskapets formål er å forestå tomteerverv, tomte- og prosjektutvikling samt prosjekt- og byggeledelse knyttet til boligvirksomhet og beslektet virksomhet. Selskapets virksomhet er i dag knyttet til utvikling og utbygging av et tomteområde på Strømmen.

Selskapet har i 2022 drevet sin virksomhet fra sitt hovedkontor i Oslo kommune.

Drift/resultat

Bråtejordet Tomteselskap AS hadde en totalomsetning i 2022 på NOK 310,3 mill, mot 357 mill i 2021 og resultat før skatt på NOK 27,1 mill mot 21,0 mill i 2021.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr 367 mill. mot kr - 263,3 mill. i 2021.

2022 har vært et år hvor Bråtejordet Tomteselskap AS har fortsatt salg av boliger på tomtefeltet B7, samt at bygging har pågått for fullt.

Selskapet har totale eiendeler på 471,2 mill pr 31.12.2022 mot 838,0 mill pr 31.12.2021.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet og resultat av virksomheten i regnskapsåret. Det er ikke inntruffet vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets egenkapitalandel (EK) var ved utgangen av året 18,6%, mot 8,0% per 31.12.2021, en styrkning siden 2021 på 11,4%-poeng.

Styret anser selskapets egenkapital som forsvarlig og den er innenfor aksjelovens krav. Styrets handlingsplikt er ikke inntrådt.

Risiko

Selskapet er, gjennom sin drift, utsatt for markedsrisiko, men med gode rutiner for vurdering av markeds- og kredittrisiko mener styret at selskapet er godt rustet til å håndtere denne.

Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og/eller utviklingsaktiviteter.

Miljø

Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Det er på denne bakgrunn og etter styrets vurdering av behovet ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø.

Selskapet dekker arbeidsmiljølovens § 3-5 om arbeidsgivers plikt til å gjennomføre opplæring i helse-, miljø- og sikkerhet.

Likestilling/Diskriminering

Selskapet har ingen fast lønnede ansatte. Likestillingsproblematikken anses følgelig ikke relevant.

Åpenhet

Selskapet omfattes av åpenhetsloven. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven er tilgjengelig på: <https://mestergruppen.no/%C3%A5penhetsloven/>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Styreansvar

Bråtejordet Tomteselskap AS inngår i Mestergruppen AS sin ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller fremtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav. Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere. Forsikringen er utvidet til å dekke ansvar for formuestap for krav fremsatt mot personer, som på konsernets spesifikke anmodning er, har vært eller blir medlem av ledelsen eller styret, i et utenforstående selskap.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Bråtejordet Tomteselskap AS:

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ordinært resultat | 21,1 mill |
| Overført fra annen egenkapital | -21,1 mill |

Styret i Bråtejordet Tomteselskap AS
Oslo, 29.06.2023

Anders Holmlund
Styreleder

Johan Jørgen Holst
Styremedlem

Sigurd Ødegård
Styremedlem

Andreas Tangen Grøstad
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

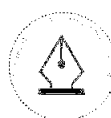
Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Resultatregnskap

Bråtejordet Tomteselskap AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Opptjent kontraktsinntekt | 1 | 309 962 680 | 356 726 500 |
| Annen driftsinntekt | | 361 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>310 323 680</u> | <u>356 726 500</u> |
| Kostnad opptjent kontraktsinntekt | | 279 513 510 | 333 004 036 |
| Annen driftskostnad | 2 | 433 519 | 828 326 |
| Sum driftskostnader | | <u>279 947 029</u> | <u>333 832 362</u> |
| Driftsresultat | | <u>30 376 651</u> | <u>22 894 138</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 792 | 24 326 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -3 315 965 | -1 965 850 |
| Annen rentekostnad | | -924 | 0 |
| Netto finansresultat | | <u>-3 252 097</u> | <u>-1 941 524</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>27 124 554</u> | <u>20 952 615</u> |
| Skattekostnad | 3 | <u>5 978 541</u> | <u>4 629 459</u> |
| Resultat | | <u>21 146 013</u> | <u>16 323 156</u> |
| Årsresultat | 4 | <u>21 146 013</u> | <u>16 323 156</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 4 | -21 146 013 | -16 323 156 |
| Sum overført | | <u>-21 146 013</u> | <u>-16 323 156</u> |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Balanse

Bråtejordet Tomteselskap AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer i arbeid | 1, 5 | 367 740 690 | 442 169 634 |
| Sum varer | | <u>367 740 690</u> | <u>442 169 634</u> |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 79 567 865 | 390 854 103 |
| Fordringer mot foretak i samme konsern | | 18 441 728 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 892 000 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>98 901 593</u> | <u>390 854 103</u> |
| Bankinnskudd | | 4 532 546 | 4 956 806 |
| Sum omløpsmidler | | <u>471 174 829</u> | <u>837 980 542</u> |
| Sum eiendeler | | <u>471 174 829</u> | <u>837 980 542</u> |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Balanse

Bråtejordet Tomteselskap AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 4 515 | 4 515 |
| Innskutt annen egenkapital | | 30 944 489 | 30 944 489 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 949 004 | 31 949 004 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 55 854 097 | 34 708 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 55 854 097 | 34 708 084 |
| Sum egenkapital | 4 | 87 803 101 | 66 657 088 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 11 281 036 | 10 504 008 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 11 281 036 | 10 504 008 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 5 | 81 817 122 | 78 501 157 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 817 122 | 78 501 157 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 249 173 791 | 619 850 378 |
| Leverandørgjeld | 7 | 10 045 398 | 28 973 484 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 18 750 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 31 035 631 | 33 494 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 273 570 | 682 318 289 |
| Sum gjeld | | 383 371 728 | 771 323 454 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 471 174 829 | 837 980 542 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Balanse

Bråtejordet Tomteselskap AS

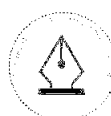
Oslo, 29.06.2023

Anders Holmlund
Styreleder

Johan Jørgen Holst
Styremedlem

Sigurd Ødegård
Styremedlem

Andreas Tangen Grøstad
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Bråtejordet Tomteselskap AS KONTANTSTRØMANALYSE

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Resultat før skatt | 27 124 554 | 20 952 614 |
| Skatt | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 0 | 0 |
| Endring kundefordringer | 311 286 237 | -355 963 499 |
| Endring leverandørgjeld | -18 928 086 | 8 757 711 |
| Endring varelager/prosjekt | 74 428 944 | 42 404 766 |
| Verdiendring aksjer EK-metode | 0 | 0 |
| Endring andre korts. fordringer | -19 333 728 | 0 |
| Endring annen kortsiktig gjeld | -2 440 046 | 20 529 228 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -5 201 513 | 0 |
| KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELL AKTIVITET: | 366 936 362 | -263 319 179 |
| Kjøp varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Salg varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Kjøp aksjer | 0 | 0 |
| Salg aksjer | 0 | 0 |
| KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGER: | 0 | 0 |
| Endring byggelån | -370 676 587 | 267 741 696 |
| Opptak langsiktige lån | 3 315 965 | -534 147 |
| Nedbetaling langsiktige lån | 0 | 0 |
| Ytet langs. Fordringer | 0 | 0 |
| Innbet på lang. Fordringer | 0 | 0 |
| Ny Egenkapital - emisjon | 0 | 0 |
| KONTANTSTRØM FRA FINANSIELL AKTIVITET: | -367 360 622 | 267 207 549 |
| NETTO ENDRING LIKVIDER | -424 260 | 3 888 370 |
| LIKVIDER pr 01.01 | 4 956 806 | 1 068 436 |
| LIKVIDER pr 31.12 | 4 532 546 | 4 956 806 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført i norske kroner og gjelder perioden 1.1. til 31.12

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt.

Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Balanseførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt.

Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader inklusive finanskostnader tilknyttet byggelån. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet – det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter (tapskontrakt), blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Note 1 - Inntekter/Prosjekter under utførelse

Selskapets driftsinntekter fordeler seg slik:

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Inntekter fra bolig-/tomteprosjekter i egenregi | 309 962 680 | 356 726 500 |
| Sum inntekter | 309 962 680 | 356 726 500 |

Selskapet har ingen tapsprosjekter med gjenværende produksjon, eller kundefordringer tilbakeholdt iht. kontrakt.

| Balansført varebeholdning fordeler seg slik: | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Prosjekter i arbeid | 271 645 136 | 346 074 080 |
| Tomter | 96 095 554 | 96 095 554 |
| Sum | 367 740 690 | 442 169 634 |

Selskapet har en restfordring (336 103,-) som står på meglerkonto inntil utomhus er ferdigstilt på feltet B5.

Note 2 - Ansatte

Bråtejordet Tomteselskap AS har ingen ansatte.

Det er i 2022 ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

| Godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon eks. mva | 63 800 | 46 000 |
| Sum godtgjørelser til revisor | 63 800 | 46 000 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Note 3 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 5 201 513 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 777 028 | 4 629 459 |
| Skattekostnad i resultatet | 5 978 541 | 4 629 459 |

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------|--------------------|
| Resultat før skattekostnad | 27 124 554 | 20 952 615 |
| Permanente forskjeller | 50 633 | 90 379 |
| Endring midlertidige forskjeller | 59 055 895 | -59 963 176 |
| Fremførbart underskudd | -62 587 841 | 0 |
| Konsernbidrag | -23 643 241 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -38 920 182 |

Forklaring av årets skattegrunnlag

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Resultat før skatt | 27 124 554 | 20 952 615 |
| Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats | 5 967 402 | 4 609 575 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 11 139 | 19 883 |
| Årets skattekostnad | 5 978 541 | 4 629 458 |

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|--------------------|
| | Forskjell | Forskjell |
| Prosjekter i arbeid/Ferdige prosjekter | 53 326 415 | 92 529 601 |
| Opptjent inntekt prosjekter i arbeid | 5 224 775 | 25 774 188 |
| Fordringer | 0 | 0 |
| Andre forpliktelser | -2 718 223 | -3 414 927 |
| Sum | 55 832 967 | 114 888 862 |
| Underskudd til fremføring | 0 | -62 587 840 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -4 555 532 | -4 555 532 |
| Sum midlertidige forskjeller | 51 277 436 | 47 745 490 |
| 22% utsatt skatt (utsatt skattefordel) | 11 281 036 | 10 504 008 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 000 000 | 4 515 | 30 944 489 | 34 708 084 | 66 657 088 |
| Årets resultat | | | | 21 146 013 | 21 146 013 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 000 000 | 4 515 | 30 944 489 | 55 854 097 | 87 803 101 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Note 5 - Gjeld/Pantstillelser/Sikkerhet

| Pantsikret gjeld | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Byggelån | -179 173 791 | -549 850 378 |
| Gjeldsbrevlån | -70 000 000 | -70 000 000 |
| Sum bokført verdi | -249 173 791 | -619 850 378 |

| Bokført verdi pantstillelser | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kundefordringer | 404 603 | 336 103 |
| Opptjent inntekt prosjekt | 79 163 262 | 390 518 000 |
| Prosjekter i arbeid | 367 740 690 | 442 169 634 |
| Sum bokført verdi | 447 308 555 | 833 023 737 |

Pantstillelsene gjelder også for bankgarantier stillet overfor tredjemann på vegne av selskapet. Slike garantistillelser utgjorde ved årsskiftet kr 4 350 000.

Pantstillelser dekker også ubenyttet kreditt i byggelån. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

Langsiktig gjeld til aksjonærer. Gjelden er ikke pantsikret.

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Ferd Eiendom AS | -65 405 507 | -62 754 688 |
| Mestergruppen Eiendom AS | -16 411 615 | -15 746 469 |
| Sum bokført verdi | -81 817 122 | -78 501 157 |

Note 6 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000,00.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2022 var:

| | Antall aksjer | Stemme-/eierandel |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------|
| Ferd Eiendom AS | 800 | 80 % |
| Mestergruppen Eiendom AS | 200 | 20 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100 % |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos:

Ferd Jha AS
Dronning Mauds gate 10
02500SLO



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5



Note 7 - Mellomværende med konsernselskap

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Kortsiktig gjeld Mestergruppen AS | 3 548 593 | 4 995 527 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 548 593 | 4 995 527 |

Note 8 - Avsetning for forpliktelse

Selskapet har foretatt en avsetning for fremtidige forpliktelse med bakgrunn i selskapets ansvar overfor boligkjøperne i henhold til bustadoppføringsloven.

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|-----------|-----------|
| Avsetningen utgjør | 2 718 223 | 3 414 927 |

Resterende kortsiktig gjeld utgjør forskudd fra kunder på solgte leiligheter med 3 987 000 per. 31.12.2022.

Note 9 - Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år fra balansedato.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2022.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C3E8D5F6E31446A793B5F4AF7B9662D5