



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 446 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soleveien 115
3359 EGGEDAL

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: BJØRN BRAATHEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	2		
Driftsresultat		0	0
Annen finanskostnad		422 877	
Sum finanskostnader		422 877	
Netto finans		-422 877	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-422 877	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 877	0
Årsresultat		-422 877	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-422 877	
Sum overføringer og disponeringer		-422 877	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 591 849	4 591 849
Sum varige driftsmidler	3	4 591 849	4 591 849
Sum anleggsmidler		4 591 849	4 591 849
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 591 849	4 591 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		350 000	350 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 350 000	1 350 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 359 547	2 936 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 359 547	-2 936 670
Sum egenkapital	4	-2 009 547	-1 586 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 453 896	6 031 019
Sum annen langsiktig gjeld		6 453 896	6 031 019
Sum langsiktig gjeld		6 453 896	6 031 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 500	97 500
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		147 500	147 500
Sum gjeld		6 601 396	6 178 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 849	4 591 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580298

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 446 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soleveien 115
3359 EGGEDAL

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: BJØRN BRAATHEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 990 446 806
BRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	2		
Driftsresultat		0	0
Annen finanskostnad		422 877	
Sum finanskostnader		422 877	
Netto finans		-422 877	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-422 877	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 877	0
Årsresultat		-422 877	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-422 877	
Sum overføringer og disponeringer		-422 877	



Organisasjonsnr: 990 446 806
BRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 4 591 849 4 591 849
Sum varige driftsmidler 3 4 591 849 4 591 849

Sum anleggsmidler 4 591 849 4 591 849

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 0 0
Markedsbaserte aksjer 0 0
Markedsbaserte obligasjoner 0 0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 0 0
Andre finansielle instrumenter 0 0
Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 4 591 849 4 591 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 350 000 350 000
Overkurs 1 000 000 1 000 000
Sum innskutt egenkapital 1 350 000 1 350 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 359 547 2 936 670
Sum opptjent egenkapital -3 359 547 -2 936 670

Sum egenkapital 4 -2 009 547 -1 586 670

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 6 453 896 6 031 019



Sum annen langsiktig gjeld	6 453 896	6 031 019
Sum langsiktig gjeld	6 453 896	6 031 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 500	97 500
Annen kortsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld	147 500	147 500
Sum gjeld	6 601 396	6 178 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 591 849	4 591 849



Organisasjonsnr: 990 446 806
BRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler 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 virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

SELSKAPET BASERES PÅ FORNYET LÅNEOPPTAK HOS LUCAS EIENDOM

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4000000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4000000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4000000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2023

Bra Eiendom AS

Orgnr: 990446806

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Anleggsmidler	7
Note 4: Fortsatt drift	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2022	2023
Driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Driftskostnader		0	0
Driftsresultat		0	0

Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	422 877
Finanskostnader		0	422 877
Finansinntekter og kostnader		0	-422 877

Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og kostnader		0	-422 877
Resultat før skattekostnad		0	-422 877
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	-422 877

Overføringer

	2022	2023
Overført til udekket tap	0	-422 877
Sum overføringer	0	-422 877



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 591 849	4 591 849
Varige driftsmidler	3	4 591 849	4 591 849
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		4 591 849	4 591 849

Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Fordringer		0	0
Investeringer		0	0
Omløpsmidler		0	0

Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		4 591 849	4 591 849
Omløpsmidler		0	0
Eiendeler		4 591 849	4 591 849

Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		350 000	350 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Innskutt egenkapital		1 350 000	1 350 000
Udekket tap		-2 936 670	-3 359 547
Opptjent egenkapital		-2 936 670	-3 359 547
Egenkapital	4	-1 586 670	-2 009 547

Gjeld

	Note	2022	2023
Avsetning for forpliktelser		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		6 031 019	6 453 896



	Note	2022	2023
Annen langsiktig gjeld		6 031 019	6 453 896
Leverandørgjeld		97 500	97 500
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 000
Kortsiktig gjeld		147 500	147 500
Gjeld		6 178 519	6 601 396

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2023
Egenkapital		-1 586 670	-2 009 547
Gjeld		6 178 519	6 601 396
Egenkapital og gjeld		4 591 849	4 591 849

FREDRIKSTAD, 2024-06-27
Styret i Bra Eiendom AS

BJØRN BRAATHEN
DGL. LEDER



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

Note 3: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		4 000 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	4 000 000
Økonomisk levetid		0 år

Note 4: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

SELSKAPET BASERES PÅ FORNYET LÅNEOPPTAK HOS LUCAS EIENDOM