



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 326 091	2 599 621
Sum kostnader		2 326 091	2 599 621
Driftsresultat		-2 326 091	-2 599 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	253 832	118 637
Sum finansinntekter		253 832	118 637
Finanskostnader	3	3 531 471	5 254 289
Sum finanskostnader		3 531 471	5 254 289
Netto finans		-3 277 639	-5 135 652
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 603 730	-7 735 273
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-605 409	-585 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 998 321	-7 149 382
Årsresultat		-4 998 321	-7 149 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 998 321	-7 149 382
Sum overføringer og disponeringer		-4 998 321	-7 149 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter til kjøp av eiendom		1 840 000	1 840 000
Utsatt skattefordel	4	865 013	259 604
Sum immaterielle eiendeler		2 705 013	2 099 604
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 674 473	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 094 519	5 944 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 010 015	3 333 646
Sum finansielle anleggsmidler		21 779 007	13 952 638
Sum anleggsmidler		24 484 020	16 052 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	10 625 112	7 351 829
Sum fordringer		10 625 112	7 351 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 790	1 249 671
Sum omløpsmidler		11 454 902	8 601 500
SUM EIENDELER		35 938 922	24 653 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	8 301 442	8 301 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	9	13 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		22 301 442	12 301 442
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-14 782 585	-9 784 264
Sum opptjent egenkapital		-14 782 585	-9 784 264
Sum egenkapital	9	7 518 857	2 517 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	21 471 876	14 426 670
Sum annen langsiktig gjeld		21 471 876	14 426 670
Sum langsiktig gjeld		21 471 876	14 426 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 875	2 625
Annen kortsiktig gjeld	6	6 914 314	7 707 269
Sum kortsiktig gjeld		6 948 189	7 709 894
Sum gjeld		28 420 065	22 136 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 938 922	24 653 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473365

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 326 091	2 599 621
Sum kostnader		2 326 091	2 599 621
Driftsresultat		-2 326 091	-2 599 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	253 832	118 637
Sum finansinntekter		253 832	118 637
Finanskostnader	3	3 531 471	5 254 289
Sum finanskostnader		3 531 471	5 254 289
Netto finans		-3 277 639	-5 135 652
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 603 730	-7 735 273
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-605 409	-585 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 998 321	-7 149 382
Årsresultat		-4 998 321	-7 149 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 998 321	-7 149 382
Sum overføringer og disponeringer		-4 998 321	-7 149 382



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Rettigheter til kjøp av eiendom		1 840 000	1 840 000
Utsatt skattefordel	4	865 013	259 604
Sum immaterielle eiendeler		2 705 013	2 099 604

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	4 674 473	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 094 519	5 944 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 010 015	3 333 646
Sum finansielle anleggsmidler		21 779 007	13 952 638

Sum anleggsmidler		24 484 020	16 052 242
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	10 625 112	7 351 829
Sum fordringer		10 625 112	7 351 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 790	1 249 671
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		11 454 902	8 601 500
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 938 922	24 653 742
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	8 301 442	8 301 442
Annen innskutt egenkapital	9	13 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		22 301 442	12 301 442

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-14 782 585	-9 784 264
-------------------	---	-------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-14 782 585	-9 784 264
Sum egenkapital	9	7 518 857	2 517 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	21 471 876	14 426 670
Sum annen langsiktig gjeld		21 471 876	14 426 670
Sum langsiktig gjeld		21 471 876	14 426 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 875	2 625
Annen kortsiktig gjeld	6	6 914 314	7 707 269
Sum kortsiktig gjeld		6 948 189	7 709 894
Sum gjeld		28 420 065	22 136 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 938 922	24 653 742



Organisasjonsnr: 991 984 011
BRATSBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bratsberg AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21700.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14750.00	



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36450.00	

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 18 300 for revisjon og kr 2 200 for andre tjenester. Merverdiavgift er ikke inkludert i honoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Menstad Næringspark AS	50.00%	50.00%	369323.00	-154428.00
Meierikvartalet Skien AS	50.00%	50.00%	-4625477.00	-1648679.00
Mems Teknologipark AS	50.00%	50.00%	14986.00	-211942.00
Mems Teknologipark 2 AS	50.00%	50.00%	983180.00	-5809.00
Floodegården AS	50.00%	50.00%	100000.00	
Bratsberg Rose AS	50.00%	50.00%	55164.00	-44826.00
Pancom Bratsberg AS	50.00%	50.00%	100000.00	
Øya Utbygging AS	100.00%	100.00%	4422795.00	2789809.00

Det anses å være tilstrekkelige merverdier i eiendommer og prosjekter i de underliggende selskaper som forsvarer balanseførte verdier av investeringene.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bratsberg Utvikling AS	Ferjegata 5 3921 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bratsberg Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SSESJ-SLEA4-Q1.2PV-786MF-VMOYN-AH7PQ



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-23 13:31:49Z



Penneo DokumentInnøktet:8SESJ-SLEA4-Q12PV-786MF-VM0YN-AH7PQ

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>



Bratsberg Utvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE



Bratsberg Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>2 326 091</u>	<u>2 599 621</u>
Driftsresultat		<u>-2 326 091</u>	<u>-2 599 621</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	253 832	118 637
Finanskostnader	3	<u>3 531 471</u>	<u>5 254 289</u>
Netto finansposter		<u>-3 277 639</u>	<u>-5 135 652</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 603 730</u>	<u>-7 735 273</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-605 409</u>	<u>-585 891</u>
Årsresultat		<u>-4 998 321</u>	<u>-7 149 382</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-4 998 321</u>	<u>-7 149 382</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE



Bratsberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Rettigheter til kjøp av eiendom		1 840 000	1 840 000
Utsatt skattefordel	4	865 013	259 604
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 705 013</u>	<u>2 099 604</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 674 473	4 674 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 094 519	5 944 519
Lån til tilknyttet selskap	6	11 010 015	3 333 646
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 779 007</u>	<u>13 952 638</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 484 020</u>	<u>16 052 242</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	10 625 112	7 351 829
Sum fordringer		<u>10 625 112</u>	<u>7 351 829</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 790	1 249 671
Sum omløpsmidler		<u>11 454 902</u>	<u>8 601 500</u>
Sum eiendeler		<u>35 938 922</u>	<u>24 653 742</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE

**Bratsberg Utvikling AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	8 301 442	8 301 442
Annen innskutt egenkapital	9	13 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>22 301 442</u>	<u>12 301 442</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-14 782 585	-9 784 264
Sum opptjent egenkapital		<u>-14 782 585</u>	<u>-9 784 264</u>
Sum egenkapital	9	<u>7 518 857</u>	<u>2 517 178</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	21 471 876	14 426 670
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 471 876</u>	<u>14 426 670</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 875	2 625
Annen kortsiktig gjeld	6	6 914 314	7 707 269
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 948 189</u>	<u>7 709 894</u>
Sum gjeld		<u>28 420 065</u>	<u>22 136 564</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 938 922</u>	<u>24 653 742</u>

31. desember 2020
Porsgrunn, 20. april 2021

Petter Kristen S. Øygarden
Styrets leder

Vidar Lyhus
Styremedlem

Ronnie Byhre Egeland
Styremedlem

Pål Asbjørn Øygarden
Styremedlem

Thomas Kittilsen Zandjani
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er investeringer i eiendomsselskaper som driver med kjøp, salg, utleie og drift og utvikling av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Porsgrunn.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er 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 er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt er leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet; dvs medtas i samme periode som tilhørende inntekter resultatføres.

Klassifisering

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 18 300 for revisjon og kr 2 200 for andre tjenester. Merverdiavgift er ikke inkludert i honoraret.



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Finansposter

<i>Finansinntekter</i>	2020	2019
Renteinntekt fra tilknyttede selskaper	253 831	0
Renteinntekter	287	118 637
	<u>254 118</u>	<u>118 637</u>
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnad til konsern	467 019	12 551
Andre rentekostnader	212 582	159 607
Annen finanskostnad	2 851 870	5 082 131
	<u>3 531 471</u>	<u>5 254 289</u>

Annen finanskostnad inkluderer avgitte erstatninger på henholdsvis kr 2 851 870 i 2020 og kr 5 072 131 i 2019 i forbindelse med tidligere aksjesalg.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-605 409	-585 891
Årets totale skattekostnad	<u>-605 409</u>	<u>-585 891</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 603 730	-7 735 273
Regnskapsmessig tap tidligere solgte aksjer	2 851 870	5 072 131
Alminnelig inntekt	-2 751 860	-2 663 142
Fremførbart underskudd		-1 482 878
Mottatt konsernbidrag	0	4 146 020
Årets skattegrunnlag	<u>-2 751 860</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Sum	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 731 977	-980 017
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 931 977</u>	<u>-1 180 017</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-865 035	-259 604

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE

**Bratsberg Utvikling AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Tilknyttede selskap			Eier-	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Selskap	Ervervet	Kontor	andel	2020	pr. 31.12	pr. 31.12
Menstad Næringspark AS	2016	Porsgrunn	50 %	-154 428	369 323	530 000
Meierikvartalet Skien AS	2017	Porsgrunn	50 %	-1 648 679	-4 625 477	100 000
Mems Teknologipark AS	2019	Horten	50 %	-211 942	14 986	2 314 519
Mems Teknologipark 2 AS	2019	Horten	50 %	-5 809	983 180	3 000 000
Floodegården AS	2020	Porsgrunn	50 %	0	100 000	50 000
Bratsberg Rose AS	2020	Porsgrunn	50 %	-44 826	55 164	50 000
Pancom Bratsberg AS	2020	Porsgrunn	50 %	0	100 000	50 000
Sum				-2 065 684	-3 002 824	6 094 519

Det anses å være tilstrekkelige merverdier i eiendommer og prosjekter i de underliggende selskaper som forsvarer balanseførte verdier av investeringene.

Datterselskap			Eier-	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Selskap	Ervervet	Kontor	andel	2020	pr. 31.12	pr. 31.12
Øya Utbygging AS	2016, 2019	Porsgrunn	100 %	2 789 809	4 422 795	4 674 473
Totalsum				724 125	1 419 971	10 768 992

Note 6 - Mellomværende med nærstående eller selskap i samme konsern

Selskapets mellomværende med konsern og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i de listede balanseposter:

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring på tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	11 010 015	3 333 646
Andre kortsiktige fordringer	10 000 000	7 146 020
Sum	21 010 015	10 479 666

Andre kortsiktige fordringer gjelder fordring på konsernbidrag.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	16 157 357	8 383 321
Annen kortsiktig gjeld	4 212 410	2 507 268
Sum	20 369 767	10 890 589

Langsiktig gjeld til konsern er renteberegnet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Bratsberg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE



Bratsberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Fordringer på tilknyttede selskaper	11 010 015	3 333 646
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til konsernselskaper	16 157 357	8 383 321
Annen langsiktig gjeld	5 314 519	6 043 349
Sum	<u>21 471 876</u>	<u>14 426 670</u>

Annen langsiktig gjeld pr 31.12.20 kr 5 314 519 består av selgerkreditt i forbindelse med aksjeerverv i 2019. Selgerkreditten forfaller 31.12.2023. Det beregnes 4 % rente p.a. på kreditten.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bratsberg AS	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	1 000 000	8 301 442	3 000 000	-9 784 264	2 517 178
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	8 301 442	3 000 000	-9 784 264	2 517 178
Årsresultat	0	0	0	-4 998 321	-4 998 321
Mottatt konsernbidrag uten SM effekt	0	0	10 000 000	0	10 000 000
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	8 301 442	13 000 000	-14 782 585	7 518 857

Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HHGE



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."

Petter Kristen S Øygarden

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1175507

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 09:48:28Z



Pål Asbjørn Øygarden

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-1446191

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-04-20 11:20:26Z



Vidar Lyhus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-486168

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 11:34:58Z



Ronnie Byhre Egeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1484012

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-20 12:43:07Z



Thomas Kittilsen Zandjani

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1302661

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 15:22:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: MX17H-TIXDN-W4KGJ-KPGSD-JZUHF-4HGE

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>