



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 414 405
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRAATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Husvikveien 135C 3124 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jens-Petter Aven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		725 494	355 788
Annen driftsinntekt		5 247 831	13 788 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 973 325</b>	<b>14 144 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			-600 189
Varekostnad		725 495	304 819
Lønnskostnad	2	853 452	3 751 589
Avskrivning	3	64 399	1 390
Annen driftskostnad	2	3 437 379	2 667 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 080 725</b>	<b>6 124 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>892 600</b>	<b>8 019 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 789 205	49 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 239 983	1 576 752
Annen finansinntekt		7 391	271 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 036 579</b>	<b>1 897 730</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		949 328	2 324 916
Annen finanskostnad		4 272 151	4 513 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 221 479</b>	<b>6 838 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>815 100</b>	<b>-4 941 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 707 700</b>	<b>3 078 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	595 516	1 167 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 112 184</b>	<b>1 910 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112 184</b>	<b>1 910 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 112 184	1 910 875



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 112 184	1 910 875



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	45 941 724	59 456 882
Maskiner og anlegg	3	40 873	51 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 561 166	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 543 763</b>	<b>59 508 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	5 623 533	5 912 461
Lån til foretak i samme konsern	8	47 880 019	38 001 836
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 503 552</b>	<b>43 914 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 047 315</b>	<b>103 422 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	213 386	200 247
Andre fordringer	8	2 821 758	40 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 035 144</b>	<b>240 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 895 689</b>	<b>2 044 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 930 833</b>	<b>2 285 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 978 148</b>	<b>105 707 901</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 596 387	38 834 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 596 387</b>	<b>38 834 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 786 387</b>	<b>39 024 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 225 241	1 629 725
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 225 241</b>	<b>1 629 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 175 416	63 149 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 175 416</b>	<b>63 149 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 400 657</b>	<b>64 779 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	451 486	200 249
Skyldige offentlige avgifter		820 217	570 976
Annen kortsiktig gjeld	8	519 401	1 133 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 791 104</b>	<b>1 904 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 191 761</b>	<b>66 683 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 978 148</b>	<b>105 707 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 414 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husvikveien 135C  
3124 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jens-Petter Aven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		725 494	355 788
Annen driftsinntekt		5 247 831	13 788 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 973 325</b>	<b>14 144 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			-600 189
Varekostnad		725 495	304 819
Lønnskostnad	2	853 452	3 751 589
Avskrivning	3	64 399	1 390
Annen driftskostnad	2	3 437 379	2 667 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 080 725</b>	<b>6 124 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>892 600</b>	<b>8 019 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 789 205	49 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 239 983	1 576 752
Annen finansinntekt		7 391	271 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 036 579</b>	<b>1 897 730</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		949 328	2 324 916
Annen finanskostnad		4 272 151	4 513 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 221 479</b>	<b>6 838 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>815 100</b>	<b>-4 941 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	595 516	1 167 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 112 184</b>	<b>1 910 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112 184</b>	<b>1 910 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 112 184	1 910 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112 184</b>	<b>1 910 875</b>





Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	45 941 724	59 456 882
Maskiner og anlegg	3	40 873	51 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 561 166	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 543 763</b>	<b>59 508 320</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	5 623 533	5 912 461
Lån til foretak i samme konsern	8	47 880 019	38 001 836
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 503 552</b>	<b>43 914 297</b>

**Sum anleggsmidler** 101 047 315 103 422 617

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	213 386	200 247
Andre fordringer	8	2 821 758	40 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 035 144</b>	<b>240 642</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 895 689</b>	<b>2 044 642</b>
--	--	------------------	------------------

**Sum omløpsmidler** 4 930 833 2 285 284

**SUM EIENDELER** 105 978 148 105 707 901

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	36 596 387	38 834 203
-------------------	---	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 596 387</b>	<b>38 834 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 786 387</b>	<b>39 024 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 225 241	1 629 725
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 225 241</b>	<b>1 629 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 175 416	63 149 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 175 416</b>	<b>63 149 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 400 657</b>	<b>64 779 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	451 486	200 249
Skyldige offentlige avgifter		820 217	570 976
Annen kortsiktig gjeld	8	519 401	1 133 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 791 104</b>	<b>1 904 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 191 761</b>	<b>66 683 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 978 148</b>	<b>105 707 901</b>



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1900.00	100.00	190000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Glenn Christian Braaten	1900.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1900.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2711356.00	3114774.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	404790.00	459432.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91001.00	75915.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2353695.00	101468.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	853452.00	3751589.00

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------





## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
-----------------------	------	------



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2024

Lønninger	2 711 356	3 114 774
Arbeidsgiveravgift	404 790	459 432
Pensjonskostnader	91 001	75 915
Andre ytelser	51 861	101 468
Andre relaterte ytelser (prosjektlønn balanseføres)	-2 405 556	
Sum	<u>853 452</u>	<u>3 751 589</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	59 456 882	52 827	59 509 709
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 950 708	1 615 000	4 565 708
Avgang solgte driftsmidler	-16 465 866	0	-16 465 866
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>45 941 724</u>	<u>1 667 827</u>	<u>47 609 551</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-65 788	-65 788
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>45 941 724</u>	<u>1 602 039</u>	<u>47 543 763</u>
Årets avskrivninger	0	64 399	64 399

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	595 516	1 167 378
Årets totale skattekostnad	<u>595 516</u>	<u>1 167 378</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 707 700	3 078 253
Permanente forskjeller	0	2 377 611
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	949 328	0
Resultatført konsernbidrag	-2 789 205	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-200 694
Endring i midlertidige forskjeller	-882 703	-7 647 890
Alminnelig inntekt	<u>-1 014 880</u>	<u>-2 392 720</u>



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2024

Anvendt fremførbart underskudd	-1 774 325	0
Mottatt konsernbidrag	2 789 205	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 392 720</u>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	190 000	38 834 203	39 024 203
Årsresultat	0	1 112 184	1 112 184
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-3 350 000	-3 350 000
Egenkapital 31.12.2024	<u>190 000</u>	<u>36 596 387</u>	<u>36 786 387</u>

### Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	65 175 416	63 149 466
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Faste eiendommer	45 941 724	59 456 882
Aksjer	5 942 462	5 912 461
Fordringer	48 954 176	37 951 969
Biler	1 517 666	0
Sum	<u>102 356 028</u>	<u>103 321 312</u>

### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Farmannsveien 12/14 AS	100%	2 738 532	2 738 532	5 000 000
Kammegaten 1 AS	100%	4 971 091	2 796 510	2 796 510
HGG 4 AS	100%	58 060	1	1
Våletun AS	100%	58 489	58 489	10 000 000
Storgaten 49 AS	100%	30 000	30 000	30 000
GCB Eiendom AS	100%	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum		<u>7 856 173</u>	<u>5 623 533</u>	<u>17 826 512</u>

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Lån til foretak i samme konsern	50 669 224	37 951 968

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

---

#### Noter til regnskapet for 2024

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 900	100	190 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Glenn Christian Braaten	1 900	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Braaten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 112 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

123 Revisjon AS, Stalsbergveien 1, 3128 Nøtterøy, Org.no 927 515 911  
tel: 960 45 726 epost: post@123revisjon.no www.123revisjon.no  
Medlem av Den norske Revisorforening



123

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>

Nøtterøy, 07.03.2025

123 Revisjon AS

Erik Nålsund Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Braaten Eiendom AS**  
Org.nr: 992 414 405



## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



BankID Signing  
Glenn Braaten  
2025-03-07

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		725 494	355 788
Annen driftsinntekt		5 247 831	13 788 227
Sum driftsinntekter		<u>5 973 325</u>	<u>14 144 015</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		0	-600 189
Varekostnad		725 495	304 819
Lønnskostnad	2	853 452	3 751 589
Avskrivning	3	64 399	1 390
Annen driftskostnad	2	3 437 379	2 667 086
Sum driftskostnader		<u>5 080 725</u>	<u>6 124 695</u>
Driftsresultat		<u>892 600</u>	<u>8 019 320</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 789 205	49 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 239 983	1 576 752
Annen finansinntekt		7 391	271 111
Nedskrivning av finansielle eiendeler		949 328	2 324 916
Annen finanskostnad		4 272 151	4 513 881
Netto finansposter		<u>815 100</u>	<u>-4 941 067</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 707 700</u>	<u>3 078 253</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>595 516</u>	<u>1 167 378</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 112 184</u>	<u>1 910 875</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 112 184	1 910 875



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



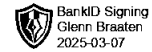
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	45 941 724	59 456 882
Maskiner og anlegg	3	40 873	51 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 561 166	0
Sum varige driftsmidler		<u>47 543 763</u>	<u>59 508 320</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	5 623 533	5 912 461
Lån til foretak i samme konsern	8	47 880 019	38 001 836
Sum finansielle anleggsmidler		<u>53 503 552</u>	<u>43 914 297</u>
Sum anleggsmidler		<u>101 047 315</u>	<u>103 422 617</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		213 386	200 247
Andre fordringer	8	2 821 758	40 395
Sum fordringer		<u>3 035 144</u>	<u>240 642</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 895 689</u>	<u>2 044 642</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 930 833</u>	<u>2 285 284</u>
Sum eiendeler		<u>105 978 148</u>	<u>105 707 901</u>



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	190 000	190 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	36 596 387	38 834 203
Sum egenkapital		<u>36 786 387</u>	<u>39 024 203</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 225 241	1 629 725
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 175 416	63 149 466
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		451 486	200 249
Skyldige offentlige avgifter		820 217	570 976
Annen kortsiktig gjeld		<u>519 401</u>	<u>1 133 282</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 791 104</u>	<u>1 904 507</u>
Sum gjeld		<u>69 191 761</u>	<u>66 683 698</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>105 978 148</u>	<u>105 707 901</u>

31. desember 2024  
Tønsberg, 7. mars 2025

---

Glenn Braaten  
Styreleder / daglig leder



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *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

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
-----------------------	------	------



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



BankID Signing  
Glenn Braaten  
2025-03-07

### Noter til regnskapet for 2024

Lønninger	2 711 356	3 114 774
Arbeidsgiveravgift	404 790	459 432
Pensjonskostnader	91 001	75 915
Andre ytelser	51 861	101 468
Andre relaterte ytelser (prosjektlønn balanseføres)	-2 405 556	
Sum	<u>853 452</u>	<u>3 751 589</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	59 456 882	52 827	59 509 709
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 950 708	1 615 000	4 565 708
Avgang solgte driftsmidler	-16 465 866	0	-16 465 866
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>45 941 724</u>	<u>1 667 827</u>	<u>47 609 551</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-65 788	-65 788
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>45 941 724</u>	<u>1 602 039</u>	<u>47 543 763</u>
Årets avskrivninger	0	64 399	64 399

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	595 516	1 167 378
Årets totale skattekostnad	<u>595 516</u>	<u>1 167 378</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 707 700	3 078 253
Permanente forskjeller	0	2 377 611
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	949 328	0
Resultatført konsernbidrag	-2 789 205	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-200 694
Endring i midlertidige forskjeller	-882 703	-7 647 890
Alminnelig inntekt	<u>-1 014 880</u>	<u>-2 392 720</u>



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



BankID Signing  
Glenn Braaten  
2025-03-07

### Noter til regnskapet for 2024

Anvendt fremførbart underskudd	-1 774 325	0
Mottatt konsernbidrag	2 789 205	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 392 720</u>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	190 000	38 834 203	39 024 203
Årsresultat	0	1 112 184	1 112 184
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-3 350 000	-3 350 000
Egenkapital 31.12.2024	<u>190 000</u>	<u>36 596 387</u>	<u>36 786 387</u>

### Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	65 175 416	63 149 466
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Faste eiendommer	45 941 724	59 456 882
Aksjer	5 942 462	5 912 461
Fordringer	48 954 176	37 951 969
Biler	1 517 666	0
Sum	<u>102 356 028</u>	<u>103 321 312</u>

### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Farmannsveien 12/14 AS	100%	2 738 532	2 738 532	5 000 000
Kammegaten 1 AS	100%	4 971 091	2 796 510	2 796 510
HGG 4 AS	100%	58 060	1	1
Våletun AS	100%	58 489	58 489	10 000 000
Storgaten 49 AS	100%	30 000	30 000	30 000
GCB Eiendom AS	100%	1	1	1
Sum		<u>7 856 173</u>	<u>5 623 533</u>	<u>17 826 512</u>

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Lån til foretak i samme konsern	50 669 224	37 951 968

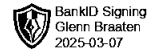
### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405



### Noter til regnskapet for 2024

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 900	100	190 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Glenn Christian Braaten	1 900	100 %	100 %