



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 977 706
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse:	c/o Industrifinans Asset Management Oscars gate 30 0352 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kaja Brandrud Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.01.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3	1 015 864	927 592
Sum kostnader		1 255 474	1 167 202
Driftsresultat		-1 255 474	-1 167 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 4	1 726 711	5 611 862
Annen finansinntekt	3	13 588 153	17 823 354
Sum finansinntekter		15 314 864	23 435 216
Annen rentekostnad	3, 4	13 495 952	16 356 182
Annen finanskostnad			418 500
Sum finanskostnader		13 495 952	16 774 682
Netto finans		1 818 912	6 660 534
Resultat før skattekostnad		563 438	5 493 332
Skattekostnad	5	123 956	1 208 725
Årsresultat		439 482	4 284 607
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	6	439 482	4 284 607
Sum overføringer og disponeringer		439 482	4 284 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	364 921 350	369 028 021
Sum finansielle anleggsmidler		364 921 350	369 028 021
Sum anleggsmidler		364 921 350	369 028 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	30 205 330	20 466 487
Konsernfordringer	3	18 853 116	24 041 288
Sum fordringer		49 058 446	44 507 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 261	17 563 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 261	17 563 922
Sum omløpsmidler		51 669 707	62 071 697
SUM EIENDELER		416 591 057	431 099 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	1 454 000	1 454 000
Overkurs	6	95 209 029	99 207 529
Sum innskutt egenkapital		96 663 029	100 661 529
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6	42 178 070	41 738 588
Sum opptjent egenkapital		42 178 070	41 738 588
Sum egenkapital		138 841 099	142 400 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	273 259 000	279 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Sum langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	628 048	4 599
Betalbar skatt	5	1 282 248	2 576 671
Annen kortsiktig gjeld		2 580 662	6 699 331
Sum kortsiktig gjeld		4 490 958	9 280 601
Sum gjeld		277 749 958	288 699 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 591 057	431 099 718



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 516 178	14 510 337
Annen driftsinntekt	3	43 410 113	46 084 707
Sum inntekter		55 926 291	60 595 044
Kostnader			
Varekostnad	3	11 914 381	14 169 785
Lønnskostnad	4	239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	13 985 192	13 656 401
Annen driftskostnad	3	16 793 178	14 015 650
Sum kostnader		42 932 361	42 081 446
Driftsresultat		12 993 930	18 513 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		555 689	4 448 036
Sum finansinntekter		555 689	4 448 036
Annen rentekostnad	7	13 497 181	16 367 270
Annen finanskostnad		253	418 500
Sum finanskostnader		13 497 434	16 785 770
Netto finans		-12 941 745	-12 337 734
Resultat før skattekostnad		52 185	6 175 864
Skattekostnad	8	183 030	1 529 842
Årsresultat		-130 845	4 646 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9		4 646 022
Overført fra annen egenkapital	9	-130 845	
Sum overføringer og disponeringer		-130 845	4 646 022



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	32 413 976	33 181 309
Sum immaterielle eiendeler		32 413 976	33 181 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	424 135 400	427 213 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	922 116	185 904
Sum varige driftsmidler		425 057 516	427 399 389
Sum anleggsmidler		457 471 492	460 580 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	16 677 539	14 885 779
Andre fordringer	3	1 287 285	398 711
Sum fordringer		17 964 824	15 284 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 044 085	26 634 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 044 085	26 634 322
Sum omløpsmidler		30 008 909	41 918 812
SUM EIENDELER		487 480 401	502 499 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 454 000	1 454 000
Overkurs	9	95 209 029	99 207 529



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		96 663 029	100 661 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 344 887	51 475 735
Sum opptjent egenkapital		51 344 887	51 475 735
Sum egenkapital		148 007 916	152 137 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	43 819 600	44 918 818
Sum avsetninger for forpliktelser		43 819 600	44 918 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	273 259 000	279 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Sum langsiktig gjeld		317 078 600	324 337 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 958 584	3 736 974
Betalbar skatt	8	1 282 248	2 576 671
Skyldige offentlige avgifter		804 681	1 191 450
Annen kortsiktig gjeld		18 348 372	18 519 333
Sum kortsiktig gjeld		22 393 885	26 024 428
Sum gjeld		339 472 485	350 362 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 480 401	502 499 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625053

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Asset Management
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kaja Brandrud Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2025

Revisjon

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, 04.08.2025

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: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3	1 015 864	927 592
Sum kostnader		1 255 474	1 167 202
Driftsresultat		-1 255 474	-1 167 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 4	1 726 711	5 611 862
Annen finansinntekt	3	13 588 153	17 823 354
Sum finansinntekter		15 314 864	23 435 216
Annen rentekostnad	3, 4	13 495 952	16 356 182
Annen finanskostnad			418 500
Sum finanskostnader		13 495 952	16 774 682
Netto finans		1 818 912	6 660 534
Resultat før skattekostnad		563 438	5 493 332
Skattekostnad	5	123 956	1 208 725
Årsresultat		439 482	4 284 607
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	6	439 482	4 284 607
Sum overføringer og disponeringer		439 482	4 284 607



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7 364 921 350 369 028 021

Sum finansielle anleggsmidler 364 921 350 369 028 021

Sum anleggsmidler 364 921 350 369 028 021

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 3 30 205 330 20 466 487

Konsernfordringer 3 18 853 116 24 041 288

Sum fordringer 49 058 446 44 507 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 611 261 17 563 922

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 611 261 17 563 922

Sum omløpsmidler 51 669 707 62 071 697

SUM EIENDELER 416 591 057 431 099 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6, 8 1 454 000 1 454 000

Overkurs 6 95 209 029 99 207 529

Sum innskutt egenkapital 96 663 029 100 661 529

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 42 178 070 41 738 588

Sum opptjent egenkapital 42 178 070 41 738 588

Sum egenkapital 138 841 099 142 400 117

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	273 259 000	279 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Sum langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	628 048	4 599
Betalbar skatt	5	1 282 248	2 576 671
Annen kortsiktig gjeld		2 580 662	6 699 331
Sum kortsiktig gjeld		4 490 958	9 280 601
Sum gjeld		277 749 958	288 699 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 591 057	431 099 718



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 516 178	14 510 337
Annen driftsinntekt	3	43 410 113	46 084 707
Sum inntekter		55 926 291	60 595 044
Kostnader			
Varekostnad	3	11 914 381	14 169 785
Lønnskostnad	4	239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	13 985 192	13 656 401
Annen driftskostnad	3	16 793 178	14 015 650
Sum kostnader		42 932 361	42 081 446
Driftsresultat		12 993 930	18 513 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		555 689	4 448 036
Sum finansinntekter		555 689	4 448 036
Annen rentekostnad	7	13 497 181	16 367 270
Annen finanskostnad		253	418 500
Sum finanskostnader		13 497 434	16 785 770
Netto finans		-12 941 745	-12 337 734
Resultat før skattekostnad		52 185	6 175 864
Skattekostnad	8	183 030	1 529 842
Årsresultat		-130 845	4 646 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9		4 646 022
Overført fra annen egenkapital	9	-130 845	
Sum overføringer og disponeringer		-130 845	4 646 022



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	32 413 976	33 181 309
Sum immaterielle eiendeler		32 413 976	33 181 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	424 135 400	427 213 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	922 116	185 904
Sum varige driftsmidler		425 057 516	427 399 389
Sum anleggsmidler		457 471 492	460 580 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	16 677 539	14 885 779
Andre fordringer	3	1 287 285	398 711
Sum fordringer		17 964 824	15 284 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 044 085	26 634 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 044 085	26 634 322
Sum omløpsmidler		30 008 909	41 918 812
SUM EIENDELER		487 480 401	502 499 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 454 000	1 454 000
Overkurs	9	95 209 029	99 207 529
Sum innskutt egenkapital		96 663 029	100 661 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 344 887	51 475 735
Sum opptjent egenkapital		51 344 887	51 475 735



Sum egenkapital		148 007 916	152 137 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	43 819 600	44 918 818
Sum avsetninger for forpliktelses		43 819 600	44 918 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	273 259 000	279 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Sum langsiktig gjeld		317 078 600	324 337 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 958 584	3 736 974
Betalbar skatt	8	1 282 248	2 576 671
Skyldige offentlige avgifter		804 681	1 191 450
Annen kortsiktig gjeld		18 348 372	18 519 333
Sum kortsiktig gjeld		22 393 885	26 024 428
Sum gjeld		339 472 485	350 362 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 480 401	502 499 510



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagt årsregnskap

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239610.00	239610.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239610.00	239610.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49033614.00	44506819.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1833460.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3220.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
273259000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
599333195.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har lån i Handelsbanken m ed 3 års løpetid og innfrielsesdato 30.09.2026. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i selskapets heleide datterselskap Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS, samt datterselskapenes eiendommer.



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte årsregnskap.

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210000.00	210000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29610.00	29610.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239610.00	269610.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	585022888.00	38366685.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



	10875987.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	595898875.00	32413976.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	170841359.00	5952709.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	425057516.00	32413976.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13217859.00	767333.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		50
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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

Goodwill har oppstått i forbindelse med regnskapsføring av konserndannelse, og avskrives i samme takt som merverdier på bygninger.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84264.00	122145.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	339128.00	230335.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
273259000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
424135400.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Konsernet har lån i Handelsbanken med 3 års løpetid og innfrielsesdato 30.09.2026. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er st illet aksjer i selskapets heleide dat terselskap Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS, samt datterselskapenes eiendommer.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bryggerikvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggerikvartalet AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter [Angi hva øvrig informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bryggerikvartalet AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bryggerikvartalet AS

mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger , 13. mai 2025
Deloitte AS

Ommund Skailand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Skailand, Ommund	2025-05-13

Identification

 bankID Skailand, Ommund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

Bryggerikvartalet konsern

Penneo Dokumentnøkkel: RCSGQ-97VZ1-LCXP-2PK45-QJW9B-K20BD



BRYGGERIKVARTALET



Bryggerikvartalet konsern

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 516 178	14 510 337
Leieinntekter	3	43 410 113	46 084 707
Sum driftsinntekter		55 926 291	60 595 044
Driftskostnader			
Varekostnad	3	11 914 381	14 169 785
Lønnskostnad	4	239 610	239 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	13 985 192	13 656 401
Annen driftskostnad	3	16 793 178	14 015 650
Sum driftskostnader		42 932 361	42 081 446
Driftsresultat		12 993 930	18 513 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		555 689	4 448 036
Annen rentekostnad	7	13 497 181	16 367 270
Annen finanskostnad		253	418 500
Resultat av finansposter		-12 941 745	-12 337 734
Resultat før skattekostnad		52 185	6 175 864
Skattekostnad på resultat	8	183 030	1 529 842
Årsresultat		-130 845	4 646 022
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	0	-4 646 022
Overført fra annen egenkapital	9	-130 845	0
Sum overføringer		130 845	-4 646 022

Penneo Dokumentnøkkel: R.CSGQ-97VZ1-L.CXP-2PK45-QJW9B-K20BD



Bryggerikvartalet konsern

Balanse

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	32 413 976	33 181 309
Sum immaterielle eiendeler		32 413 976	33 181 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 7	424 135 400	427 213 485
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	922 116	185 904
Sum varige driftsmidler		425 057 516	427 399 389
Sum anleggsmidler		457 471 492	460 580 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	16 677 539	14 885 779
Andre kortsiktige fordringer	3	1 287 285	398 711
Sum fordringer		17 964 824	15 284 490
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 044 085	26 634 322
Sum omløpsmidler		30 008 909	41 918 812
SUM EIENDELER		487 480 401	502 499 510

Penneo Dokumentnøkkel: R.CSGQ-97VZ1-L.CXP-2PK45-QJW9B-K20BD



Bryggerikvartalet konsern

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 454 000	1 454 000
Overkurs	9	95 209 029	99 207 529
Sum innskutt egenkapital		96 663 029	100 661 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	51 344 887	51 475 735
Sum opptjent egenkapital		51 344 887	51 475 735
Sum egenkapital		148 007 916	152 137 264
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	43 819 600	44 918 818
Sum avsetning for forpliktelser		43 819 600	44 918 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	273 259 000	279 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 259 000	279 419 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 958 584	3 736 974
Betalbar skatt	8	1 282 248	2 576 671
Skyldig offentlige avgifter		804 681	1 191 450
Annen kortsiktig gjeld		18 348 371	18 519 332
Sum kortsiktig gjeld		22 393 884	26 024 427
Sum gjeld		339 472 484	350 362 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 480 401	502 499 510

Lillehammer, 08.04.2025
Styret i Bryggerikvartalet AS

Mads Agerup
styreleder

Lars Tvette
styremedlem

Ole Nørgaard
styremedlem

Jostein Kalsheim
styremedlem

Ingrid Tvette
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: RCSGQ-97VZ1-LCOXP-2PK45-QJW9B-K20BD



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge, gjeldende pr 31. desember 2024.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Følgende selskaper inngår i konsernregnskapet:

- Bryggerikvartalet AS - morselskap
- Bryggeriet AS - datterselskap (100 %)
- Fåberggata 116-128 AS - datterselskap (100 %)

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskap og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse.

Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den bestemmende kapital. Selskapet som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas fram til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvise kjøp av eierandel legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandel i eksisterende datterselskap vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av goodwill som analyseres for hvert kjøp.

Eliminering av transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eiendelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til virkelig verdi. Eventuelle ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.



Note 2 Segmentsinformasjon

Bryggerikvartalet driver med utvikling og forvaltning av eiendom.

Etter styrets mening gir spesifikasjonen i resultatregnskapet tilfredsstillende informasjon for å bedømme konsernets resultat og stilling.

Note 3 Nærstående parter

	2024	2023
Resultatposter:		
Smedvig Eiendom:		
Leieinntekt	285 368	274 268
Forvaltnings- og forretningshonorar	3 070 788	3 093 287
Eiendomsdrift	348 487	327 821
Industrifinans Direkte Investeringer AS:		
Rådgivningshonorar	835 445	797 415
Fordringer / gjeld:		
Smedvig Eiendom:		
Prosjektkostnad aktivert som AUF	0	42 563
Kundefordringer	2 081	122 145
Andre kortsiktige fordringer	82 183	0
Leverandørgjeld	339 128	230 335

Note 4 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	210 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 610	29 610
Sum	239 610	239 610

Konsernet har i 2024 ikke hatt ansatte.

Note 5 Immatrielle eiendeler

	Goodwill
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	38 366 685
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 366 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	5 952 709
Bokført verdi pr. 31.12.2024	32 413 976
Årets avskrivning	767 333
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Goodwill har oppstått i forbindelse med regnskapsføring av konserndannelse, og avskrives i samme takt som merverdier på bygninger.

**Note 6 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	517 679 121	64 383 419	2 001 264	959 084	585 022 888
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 018 487	0	-1 984 037	841 537	10 875 987
Ansk.kost 31.12.2024	529 697 608	64 383 419	17 227	1 800 621	595 898 875
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	169 962 854	0	0	878 505	170 841 359
Bokført verdi 31.12.2024	359 734 754	64 383 419	17 227	922 116	425 057 516
Årets avskrivninger	13 112 534	0	0	105 325	13 217 859
Økonomisk levetid	50 år			3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Konsernet har lån i Handelsbanken med 3 års løpetid og innfrielsesdato 30.09.2026. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i selskapets heleide datterselskap Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS, samt datterselskapenes eiendommer.

Gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023
Pantelån, samlet	273 259 000	279 419 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	273 259 000	279 419 000

Avdragsprofil	Beløp
2025	5 620 000
2026	267 639 000
Sum	273 259 000

Pantsatte eiendeler	Bokført verdi 31.12.2024
Bokført verdi av eiendom	424 135 400
Sum pantstillelser	424 135 400

Rentesikringsforretning, nominelt beløp	Utløp	Rentebetingelse	Markedsverdi 31.12.2024
NOK 110 940 000	30.06.2028	2,52 % + margin	5 137 914
NOK 40 000 000	28.06.2030	1,05 % + margin	5 671 930
NOK 30 000 000	30.04.2035	3,21 % + margin	1 585 895
NOK 45 000 000	30.09.2027	3,54 % + margin	595 821
Sum			12 991 560

I samsvar med reglene om sikring i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser er urealisert gevinst per 31.12 på rentesikring ikke balanseført.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad:	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 282 248	2 576 670
Endring i utsatt skatt	-1 099 218	-1 046 828
Skattekostnad ordinært resultat	183 030	1 529 842

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 282 248	2 576 671
Sum betalbar skatt i balansen	1 282 248	2 576 671

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	199 179 998	204 181 570	5 001 572
Gevinst- og tapskonto	0	18 273	18 273
Andre midlertidige forskjeller	0	-23 394	-23 394
Sum	199 179 998	204 176 449	4 996 451
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	199 179 998	204 176 449	4 996 451
Utsatt skatt (22 %)	43 819 600	44 918 818	
Utsatt skatt merverdi ved oppkjøp	-21 026 709	-21 026 709	
Årets endring utsatt skatt	22 792 891	23 892 109	1 099 218

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2024	1 454 000	99 207 529	51 475 735	152 137 264
Årets endring i egenkapital:				
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	0	-3 998 500	0	-3 998 500
Årets resultat	0	0	-130 845	-130 845
Pr 31.12.2024	1 454 000	95 209 029	51 344 887	148 007 917



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bryggerikvartalet konsern pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	145 400	10	1 454 000
Sum	145 400		1 454 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smedvig Eiendom AS	26 350	18,1 %	18,1 %
Rutma AS	17 502	12,0 %	12,0 %
Volt Holding AS	17 052	11,7 %	11,7 %
Eivind Holt AS	10 000	6,9 %	6,9 %
Øvrige	74 496	51,2 %	51,2 %
Sum	145 400	100,0 %	100,0 %

Av styrets medlemmer representerer Jostein Kalsheim Smedvig Eiendom AS. Videre eier Ingrid Tvette 17 502 aksjer gjennom Rutma AS. Lars Tvette eier 17 052 aksjer gjennom Volt Holding AS. Under posten øvrige aksjonærer er Mads Agerup er indirekte deleier i Gjert Agerup AS og Laer & Co AS (selskapene eier totalt 3 333 aksjer), og Ole Nørgaard representerer AS Draupner og Firma Carl M Olsen AS (totalt 3 500 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 47,6 % av selskapets aksjer.



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."

Agerup, Mads

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-474237

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-05 12:29:49 UTC



Tvete, Ingrid

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2404731

IP: 128.39.xxx.xxx

2025-05-05 13:14:36 UTC



Kalsheim, Jostein

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2801589

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-05-05 16:33:04 UTC



Tvete, Lars

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1100327

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-05-06 06:13:16 UTC



Nørgaard, Ole

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1948415

IP: 84.208.xxx.xxx

2025-05-06 11:40:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R CSGQ-97VZ1-LCGXP-2PK45-QJW9B-K20BD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Bryggerikvartalet AS Balanse

EI ENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	4, 7	364 921 350	369 028 021
Sum finansielle anleggsmidler		364 921 350	369 028 021
Sum anleggsmidler		364 921 350	369 028 021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	30 205 330	20 466 487
Fordring konsernbidrag	3	18 853 116	24 041 288
Sum fordringer		49 058 446	44 507 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 611 260	17 563 921
Sum omløpsmidler		51 669 706	62 071 697
SUM EI ENDELER		416 591 057	431 099 718

PR-emne-ID: 202408081158719596961408488478282814001714-0614039708085



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, gjeldende pr 31. desember 2024.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Aksjer i datterselskaper

Aksjer i datterselskaper er vurdert til kostpris og skrives ned til virkelig verdi ved varig verdifall. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskap inntektsføres i samme år som avsetning i datterselskapet. Mottatte konsernbidrag og utbytte utover opptjente resultater i selskapets eiertid føres som reduksjon i balanseført verdi (og ikke via resultatregnskapet).

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Øvrig informasjon

Det er utarbeidet et særskilt konsernregnskap med noter.

PRenmeec1Dadlumeerri frook kete167W96NE AKKKEKZ7R9ZSC1W9P1A-66N1G37CUBKS



Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i Handelsbanken med 3 års løpetid og innfrielsesdato 30.09.2026. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i selskapets heleide datterselskap Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS, samt datterselskapenes eiendommer.

Gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023
Pantelån, samlet	273 259 000	279 419 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	273 259 000	279 419 000

Avdragsprofil	Beløp
2025	5 620 000
2026	267 639 000

Pantsatte eiendeler	Bokført verdi 31.12.2024
Aksjer i datterselskap	364 921 350
Bokført verdi av eiendom i datterselskap	234 411 845
Sum pantstillelser	599 333 195

Rentesikringsforretning, nominelt beløp	Utløpsdato	Rentebetingelse	Markedsverdi 31.12.2024
NOK 110 940 000	30.06.2028	2,52 % + margin	5 137 914
NOK 40 000 000	28.06.2030	1,05 % + margin	5 671 930
NOK 30 000 000	30.04.2035	3,21 % + margin	1 585 895
NOK 45 000 000	30.09.2027	3,54 % + margin	595 821
Sum			12 991 560

I samsvar med reglene om sikring i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser er urealisert gevinst per 31.12 på rentesikring ikke balanseført.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 956	1 208 725
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	123 956	1 208 725

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	563 438	5 493 332
Permanente forskjeller	-13 588 153	-17 822 482
Mottatt konsernbidrag	18 853 116	24 041 288
Skattepliktig inntekt	5 828 401	11 712 138

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 865 438	-2 712 412
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 147 686	5 289 083
Sum betalbar skatt i balansen	1 282 248	2 576 671

P:\tempro\CD\data\tempro\prok\kelt\ISF\W96\W96\NOK\ENKZ\RF25FC\W96\1A-46\NOK\3FC\ENKZ



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."

Kalsheim, Jostein

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2801589

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-05-06 13:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87NS8-NWUDC-ZYZSP-AKWZ-6GNOJ-PCBXS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.