



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 674 144
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRUNLANES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sanden 1 3264 LARVIK

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

### 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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	533 000	660 000
Annen driftsinntekt			32 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	267 000	35 000
Lønnskostnad	4,5	5 141 000	6 072 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	142 000	147 000
Annen driftskostnad	4,6	2 090 000	2 308 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 640 000</b>	<b>8 562 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 107 000</b>	<b>-7 870 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 798 000	10 998 000
Annen renteinntekt		300 000	10 000
Annen finansinntekt		1 211 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 309 000</b>	<b>11 008 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999 000	3 516 000
Annen rentekostnad		7 642 000	7 528 000
Annen finanskostnad		3 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 644 000</b>	<b>11 044 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 665 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>558 000</b>	<b>-7 906 000</b>
Skattekostnad	8		1 855 000
<b>Årsresultat</b>		<b>558 000</b>	<b>-9 761 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 000	-9 761 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>558 000</b>	<b>-9 761 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## 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	6,10	5 603 000	5 688 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	89 000	145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 692 000</b>	<b>5 833 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10,11	26 368 000	26 368 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		741 000	674 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 109 000</b>	<b>27 042 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 801 000</b>	<b>32 875 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	,10,12	640 000	640 000
<b>Sum varer</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	30 000	30 000
Andre fordringer		185 202 000	127 873 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 232 000</b>	<b>127 903 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	6 525 000	24 552 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 525 000</b>	<b>24 552 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 397 000</b>	<b>153 095 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 198 000</b>	<b>185 970 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,14	169 000	154 000
Overkurs	9	83 931 000	53 946 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 100 000</b>	<b>54 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 075 000	20 518 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 075 000</b>	<b>20 518 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 175 000</b>	<b>74 618 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	117 566 000	109 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 566 000</b>	<b>109 470 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 566 000</b>	<b>109 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		788 000	599 000
Skyldige offentlige avgifter		393 000	507 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 276 000	776 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 457 000</b>	<b>1 882 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 023 000</b>	<b>111 352 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 198 000</b>	<b>185 970 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	34 727 000	114 400 000
Leieinntekter fast eiendom	2	3 147 000	3 273 000
Annen driftsinntekt		30 000	26 273 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 904 000</b>	<b>143 946 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	42 660 000	122 939 000
Lønnskostnad	4,5	5 141 000	6 072 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	362 000	187 000
Annen driftskostnad	4,6	3 793 000	4 479 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 956 000</b>	<b>133 677 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 052 000</b>	<b>10 269 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		411 000	384 000
Annen finansinntekt		17 000	6 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>428 000</b>	<b>390 000</b>
Annen rentekostnad			-5 000
Annen finanskostnad		44 000	45 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>384 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 668 000</b>	<b>10 619 000</b>
Skattekostnad	8	330 000	1 092 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 998 000</b>	<b>9 527 000</b>
Minoritetsinteresser	9	635 000	42 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 633 000</b>	<b>9 485 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		1 067 000	1 180 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 067 000</b>	<b>1 180 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	5 603 000	5 688 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	89 000	145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 692 000</b>	<b>5 833 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		140 000	150 000
Lån til foretak i samme konsern		731 000	664 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>871 000</b>	<b>814 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 630 000</b>	<b>7 827 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,10,1 2	479 067 000	447 188 000
<b>Sum varer</b>		<b>479 067 000</b>	<b>447 188 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	13 676 000	20 609 000
Andre fordringer		17 588 000	5 150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 264 000</b>	<b>25 759 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 773 000	27 930 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 773 000</b>	<b>27 930 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 104 000</b>	<b>500 877 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 734 000</b>	<b>508 704 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,14	169 000	154 000
Overkurs	9	83 931 000	53 946 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 100 000</b>	<b>54 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 805 000	40 438 000
Minoritetsinteresser	9	5 117 000	4 482 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 922 000</b>	<b>44 920 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 022 000</b>	<b>99 020 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	17 074 000	16 987 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 074 000</b>	<b>16 987 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	340 915 000	331 751 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>340 915 000</b>	<b>331 751 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>357 989 000</b>	<b>348 738 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 901 000	5 336 000
Betalbar skatt	8	0	2 631 000
Skyldige offentlige avgifter		392 000	507 000
Annen kortsiktig gjeld	3	47 430 000	52 472 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 723 000</b>	<b>60 946 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 712 000</b>	<b>409 684 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 734 000</b>	<b>508 704 000</b>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Brunlanes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Brunlanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 557 614 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 14 632 745. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultat og kontantstrømmer 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### 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 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 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Brunlanes Eiendom AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 04.07.2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Revisjonsberetning 2024 Brunlanes Eiendom konsern

Name Date  
Fossum, Alexander Dahl 2025-07-14

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



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



**BRUNLANES EIENDOM AS**

**Års- og konsernregnskap for 2024**

Pernéo Dokumentnøkkel: DNNMZ-PEYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-7IQJN



## Årsberetning 2024 - Brunlanes Eiendom AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Brunlanes Eiendom utvikler bolig - og fritidseiendommer. Konsernet består i tillegg til Brunlanes Eiendom AS av følgende datterselskap:

Østbyveien 1 AS (100 %)  
Håkonsgate 42 AS (100 %)  
Mesterfjellveien 1 AS (100 %)  
Helgeroveien 99-101 AS (100 %)  
Krokstad Eiendomsutvikling AS (100 %)  
Korsvikveien AS (100 %)  
Gamle Kolåsvei AS (100 %)  
Holmejordetveien 11 AS (100 %)  
Grevleløkka AS (100 %)  
Vertorama AS (100 %)  
Nannaraa AS (100 %)  
Andebu Boligutvikling AS (100 %)  
Bokeløkka Boligutvikling AS (100 %)  
Knatten Boligutvikling AS (100 %)  
Skolegata-1 AS (100 %)  
Anvikveien AS (100 %)  
Skoleveien 9-11 AS (100 %)  
Grevletunet Borettslag (100% eiet av Helgeroveien 99-101 AS)  
Nidelven Eiendom AS (70 %)  
Fagertunvegen AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)  
Weidemanns vei Eiendomstutvikling AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)  
Steinan AS (100 % eiet av Nidelven Eiendom AS)

Selskapets virksomhet foregår i kommunene Larvik, Sandefjord, Trondheim, Tinn, Vestby og Drammen. Hovedkontoret ligger i Larvik.

Året 2024 startet påvirket av aktiviteten fra året før. Markedet for boligbygging, og salg av ny-bolig har ikke stått til forventningene. Dette medfører lavere aktivitet også for oss. Til stor kontrast fra 2023, så ble det kun ferdigstilt 2 enheter i 2024. Vi hadde oppstart bygg på totalt 6 enheter. Vi hadde 01/01-2024 18 ferdigstilte usolgte enheter.

Året ble i stor grad brukt til å arbeide frem nye gode prosjekter. Vi har nå ca 290 salgsklare enheter (ferdig regulert, mye også rammesøkt). Vi er godt rustet for et godt marked som kommer.

Salget i 2024 var på samme linje som i 2023, vi solgte 7 enheter. Det lave salget påvirker også hvilken byggeaktivitet vi har hatt gjennom 2024.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk ned fra TNOK 114 400 i 2023 til TNOK 34 727 i 2024. Året 2024 ble ikke som forventet økonomisk med et realisert årsresultatet på TNOK - 13 668.

Det har i 2024 ikke vært kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm til driften i konsernet var på TNOK - 53 355.

Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 7 773 per 31.12.2024. Det ble tilført TNOK 15 000 januar 2025 fra aksjonærene. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2024 12,8 % av samlet gjeld i konsernet, samme nivå som 31.12.2023. Konsernets finansielle stilling vurderes som god.



Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 525 734, sammenlignet med TNOK 508 704 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 21,9 %, sammenlignet med 19,5 % pr. 31.12.2023.

## Fretidig utvikling

2025 har startet som 2024 sluttet, ved et vedvarende utfordrende marked for nybolig. Vi opplever, trolig som følge av kombinasjonen høyere renter og generell usikkerhet, lavere aktivitet blant potensielle kjøpere til prosjektene våre.

Det jobbes aktivt med prosjekter som er under utvikling, slik at vi er klare når markedet normaliseres mer enn vi kan se nå.

I 2025 har vi hatt salgsstart på Weidemann veg i Trondheim. Salget har vært bra, og vi har i juni bestilt oppstart bygging av 25 enheter på Weidemanns veg i Trondheim.

Vi har hatt salgsstart på Knatten i Sandefjord, og vi tar sikte på å bestille oppstart bygging av de planlagte 24 enhetene, tidlig høst.

Gjennom sommeren 2025 skal det jobbes mot salgsstart på Bokeløkka i Stavern. Her håper vi også på oppstart høst/vinter. Prosjektet har 51 enheter.

## Finansiell risiko

Selskapet og konsernet vil påvirkes av rentens påvirkning på boligmarkedet, og pris på innsatsfaktorer i boligbygging. Etter styrets oppfatning har Brunlanes Eiendom AS og konsernet en tilfredsstillende finansiering og likviditet.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024, og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Brunlanes Eiendom AS:

Selskapets årsresultat foreslås overført som økt EK i Brunlanes Eiendom AS

## Arbeidsmiljø

Vi har hatt en 100% sykemelding i desember 2024. Vedkommende var tilbake i 50% stilling allerede i februar 2025.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

## Likestilling og diskriminering

Konsernet har ved utgangen av året 4 ansatte, hvorav alle er menn. Det arbeides for likestilling innenfor virksomheten, og ved fremtidig rekruttering vil det søkes å balansere andel kvinner.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre



diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

## Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Konsernets kjernevirksomhet medfører innkjøp av entreprenørtjenester og innsatsfaktorer for bygging av boliger. I avtaler med underleverandører er det det særlig fokus på å benytte innsatsfaktorer som i minst mulig grad påvirker det ytre miljø.

Larvik 04.07.2025

\_\_\_\_\_  
Simen Thorsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Knut Inge Anvik Johansen  
Styremedlem / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edvin Austbø  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-ZLOJN



## Resultatregnskap

### Brunlanes Eiendom KONSERN

Morselskap			Konsern		
2023	2024	Note	2024	2023	
660	533	Salgsinntekter	2,3	34 727	114 400
0	0	Leieinntekter fast eiendom	2	3 147	3 273
32	0	Andre driftsinntekter		30	26 273
692	533	Sum driftsinntekter		37 904	143 946
35	267	Varekostnad	3	42 660	122 939
6 072	5 141	Lønnskostnad	4,5	5 141	6 072
147	142	Avskrivning varige driftsmidler	6	362	187
2 308	2 090	Annen driftskostnad	4,6	3 793	4 479
8 562	7 640	Sum driftskostnader		51 956	133 677
-7 871	-7 107	Driftsresultat		-14 052	10 270
10 998	17 798	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
10	300	Annen renteinntekt		411	384
0	1 211	Annen finansinntekt		17	6
11 008	19 309	Sum finansinntekter		428	390
3 516	3 999	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
7 528	7 643	Annen rentekostnad		0	-5
0	3	Annen finanskostnad		44	45
11 044	11 645	Sum finanskostnader		44	40
-36	7 664	Sum netto finansposter		384	350
-7 906	558	Ordinært resultat før skattekostnad		-13 668	10 619
1 855	0	Skattekostnad på ordinært resultat	8	330	1 092
-9 762	558	Ordinært resultat		-13 998	9 528
0	0	Minoritetsinteresser	9	635	42
-9 762	558	Årsresultat etter minoritet		-14 633	9 485
		Disponering av årsresultat			
-9 762	558	Overført annen egenkapital	9		
0	0	Mottatt konsernbidrag			
0	0	Avsatt til konsernbidrag			
0	0	Overført til udekket tap			
-9 762	558	Sum disponert			

Penneo Dokumenttøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-TLOJN

Tall i hele tusen

Brunlanes Eiendom KONSERN



## Balanse

### Brunlanes Eiendom KONSERN

Morselskap		Note	Konsern	
2023	2024		2024	2023
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
0	0		1 067	1 180
0	0		1 067	1 180
<b>Varige driftsmidler</b>				
5 688	5 603	6,10	5 603	5 688
145	89	6	89	145
5 833	5 691		5 691	5 833
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
26 368	26 368	10,11	0	0
0	0		140	150
674	741		731	664
27 042	27 109		871	814
32 875	32 800		7 629	7 827
<b>Omløpsmidler</b>				
640	640	3,10,12	479 067	447 188
<b>Fordringer</b>				
30	30	3	13 676	20 609
127 873	185 203		17 587	5 150
127 903	185 233		31 264	25 759
<b>Investeringer</b>				
24 553	6 525	13	7 773	27 930
153 096	192 398		518 104	500 877
185 970	225 198		525 734	508 704

Perneo Dokumentnøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-TLOJN

Tall i hele tusen

Brunlanes Eiendom KONSERN





## BRUNLANES EIENDOM AS

### Års- og konsernregnskap for 2024

#### NOTER TIL REGNSKAPET

##### Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende per 31. desember 2024

##### 1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brunlanes Eiendom AS og selskaper som Brunlanes Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %), og blir vurdert etter egenkapitalmetoden.

##### 1-2 Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Prosjektinntekt inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet.

##### 1-3 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% i 2024 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

##### 1-4 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## BRUNLANES EIENDOM AS

### Års- og konsernregnskap for 2024

---

#### NOTER TIL REGNSKAPET

##### 1-5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

##### 1-6 Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Mottatt konsernbidrag eller utbytte fra datterselskaper og tilknyttet selskap er inntektsført henholdsvis som inntekt på investering i datterselskap og inntekt på investering i tilknyttet selskap.

##### 1-7 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 på krav.

##### 1-8 Bruk av estimater

Ledelsen bruker eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### 1-9 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

##### 1-10 Pensjoner

Konsernet har kun pensjonsordninger som er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap.

##### 1-11 Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.



**BRUNLANES EIENDOM AS**  
Års- og konsernregnskap for 2024

**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 2 Salgsinntekter**

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Per virksomhetsområde</b>				
Salgsinntekter	533	660	34 727	114 273
Leieinntekter	-	-	3 147	3 273
Andre driftsinntekter			30	26 241
<b>Sum</b>	<b>533</b>	<b>660</b>	<b>37 904</b>	<b>143 787</b>
<b>Geografisk marked</b>				
Norge	533	660	37 904	143 787
Utland	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>533</b>	<b>660</b>	<b>37 904</b>	<b>143 787</b>

**Note 3 Anleggskontrakter**

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-	34 714	103 503
Kostnader på igangværende prosjekter	-	-	42 550	108 153
<b>Netto resultat på igangværende prosjekter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-7 836</b>	<b>-4 650</b>
Opptjent, ikke fakturerte inntekter på	-	-	13 505	19 835
Forskudd fra kunder inkl. i annen kortsiktig gjeld	-	-	33 751	48 495

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	3 944	4 700	4 160	4 932
Arbeidsgiveravgift	673	811	673	811
Pensjonskostnader	216	232	-	-
Andre ytelser	307	329	307	329
<b>Sum</b>	<b>5 141</b>	<b>6 072</b>	<b>5 141</b>	<b>6 072</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	5,0	5,0	5,0	5,0

Pennso Dokumenttøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-TLOJN



## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor, fortsetter

Ytelser til daglig ledere i konsernet	Daglig leder	Styret
Lønn	1 214	-
Annen godtgjørelse	6	-

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Kostnadsført revisjon	151	80	372	292
Andre tjenester, revisor	-	0	0	0
<b>Sum honorarer til revisor</b>	<b>151</b>	<b>80</b>	<b>372</b>	<b>292</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

## Note 5 Pensjoner

Morselskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har inngått avtale om slik pensjonsordning

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

## Note 6 Varige driftsmidler

Morselskapet	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 819	318	6 137
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 819	318	6 137
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	216	229	446
Balanseført verdi pr. 31.12.	5 603	89	5 691
Årets avskrivninger	85	56	142



## Note 6 Varige driftsmidler, fortsetter

Konsernet Varige driftsmidler	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 819	318	6 137
Tilgang	-	-	-
Avgang / omklassifisering	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 819	318	6 137
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	216	229	446
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	5 603	89	5 691
Årets avskrivninger	85	56	142

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Tomter. Bygninger, o.a. fast eiendom	0-50 år
Driftsløsøre, inventar, o.a. utstyr	5 år

Eiendommer som har vært midlertidig utleid og som er under utvikling er omklassifisert til varelager

Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (husteie/tomt) utgjorde for 2024	567
Kostnadsført leie av ikke balanseførte driftsmidler (leasing maskiner etc) utgjorde for 2024	176



## Note 7 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) og gjeld (-)	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Andebu Boligutvikling AS	9 082	2 605	-	-
Anvikveien AS	2 845	2 546	-	-
Bokeløkka Boligutvikling AS	9 798	7 285	-	-
Fagertunvegen AS	- 11 553	10 503	-	-
Gamle Kolåsvei AS	11 464	9 965	-	-
Gausta Fritidsutleie AS	454	422	-	-
Grevløkka AS	- 13 425	12 737	-	-
Grevletunet borettslag			-	-
Helgeroveien 99-101 AS	10 034	13 715	-	-
Holmejordetveien 11 AS	3 468	2 068	-	-
Håkongsgate 42 AS	18 923	16 229	-	-
Knatten Boligutvikling AS	4 288	1 633	-	-
Korsvikveien AS	- 100	327	-	-
Krokstad Eiendomsutvikling AS	- 8 512	9 491	-	-
Kjærskauen AS	3 458	2 788	-	-
Nannaraa AS	18 140	14 907	-	-
Nidelven Eiendom AS	36 398	26 386	-	-
Skolegata 9-11 AS	4 361	3 049	-	-
Skolegata-1 AS	10 829	9 474	-	-
Steinan AS	2 583	1 402	-	-
Tjøllingtunet borettslag			-	-
Vertorama AS	- 7 449	8 069	-	-
Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS	3 435	1 664	-	-
Østbyveien 1 AS	61 483	52 087	-	-
<b>Sum</b>	<b>170 003</b>	<b>127 753</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Lånene blir renteberegnet iht avtale

Renter fra kredittinstitusjoner i 2024 er direkte relatert til finansiering av prosjektene. Renten er derfor aktivert på prosjekt og kostnadsført i takt med prosjektets fremdrift som varekostnad.

Perneo Dokumenttøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-7LOJN



## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	-	-	266	2 731
Skatt konsernbidrag	-	-	-	-0
+/- Endring i utsatt skatt / skattefordel	-	1 855	63	-1 639
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>1 855</b>	<b>330</b>	<b>1 092</b>
<b>Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt	-	-	-	2 633
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 633</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	558	-7 906	-4 891	10 603
Permanente forskjeller	-1 177	78	-1 112	-23 282
Fremførbart underskudd	-	-	-	-
Årets underskudd til framføring	-	-	-	-2 251
Konsernbidrag	1 211	-	0	-
Endring i midlertidige forskjeller	71	16	5 353	-15 895
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>662</b>	<b>-7 812</b>	<b>-651</b>	<b>-30 825</b>
Årets endring underskudd til framføring	-662	-	-27 133	-19 805
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-0</b>	<b>-7 812</b>	<b>-651</b>	<b>-30 825</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Fordringer	-	-	56 344	199 957
Anleggsmidler	-62	-16	900	561
Varelager - FV	-	-	103 658	-29 751
Underskudd til framføring	-15 608	-16 232	-110 193	-109 686
Gevinst- og tapskonto	-	25	-	25
Øvrige forskjeller	-	-	-1 000	-
Begrensning i oppføring forskjell	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-15 670</b>	<b>-16 223</b>	<b>49 709</b>	<b>61 106</b>
<b>22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 936</b>	<b>13 443</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	6 138	3 542
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 074</b>	<b>16 986</b>
Endring i utsatt skatt	-	-	88	-1 665

Perneo Dokumenttjener: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-TLOJN



## Note 9 Egenkapital

### Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	154	53 946	20 518	74 618
Kapitalforhøyelse 19.04.2024	15	14 985		15 000
Vedtatt, ikke reg. kapforhøyls.		15 000		15 000
Årets resultat	-	-	558	558
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>169</b>	<b>83 931</b>	<b>21 075</b>	<b>105 175</b>

### Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Minoritets- interesse	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	154	53 946	40 438	4 482	99 020
Inngang datterselskap	-	-	-	-	-
Utgang borettslag	-	-	-	-	-
Kapitalutvidelse	15	29 985	-	-	30 000
Annen endring egenkapital	-	-	-	-	-
Konsernets årsresultat	-	-	-14 633	635	-13 998
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>169</b>	<b>83 931</b>	<b>25 805</b>	<b>5 117</b>	<b>115 022</b>

## Note 10 Fordringer og gjeld

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	117 566	109 470	350 150	331 751
<b>Pantsatte eiendeler:</b>				
Aksjer i datterselskap	26 368	26 368	-	-
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 603	5 688	5 603	5 688
Aktiverte prosjektkostnader	-	-	479 067	443 498

I tillegg har mor stilt selvskyldnerkausjon for lån i enkelte datterselskaper, og aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon for Brunlanes Eiendom AS og for flere av datterselskapene.



## Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	St. andel
Østbyveien 1 AS	Larvik	100 %	100 %
Håkongate 42 AS	Larvik	100 %	100 %
Kjærskauen AS	Larvik	100 %	100 %
Helgeroveien 99-101 AS	Larvik	100 %	100 %
Korsvikveien AS	Larvik	100 %	100 %
Krokstad Eiendomsutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Gamle Kolåsvei AS	Larvik	100 %	100 %
Holmejordetveien 11 AS	Larvik	100 %	100 %
Grevteløkka AS	Larvik	100 %	100 %
Vertorama AS	Larvik	100 %	100 %
Nannaraa AS	Larvik	100 %	100 %
Andebu Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Knatten Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Bokeløkka Boligutvikling AS	Larvik	100 %	100 %
Skolegata-1 AS	Larvik	100 %	100 %
Skoleveien 9-11 AS	Larvik	100 %	100 %
Anvikveien AS	Larvik	100 %	100 %
Gausta Fritidsutleie AS	Larvik	100 %	100 %
Nidelven Eiendom AS	Larvik	70 %	100 %
Steinan AS	Larvik	70 %	100 %
Weidemanns vei Eiendomsutvikling AS	Larvik	70 %	100 %
Fagertunvegen AS	Larvik	70 %	100 %

Steinan AS, Weidemannsvei Eiendomsutvikling AS og Fagertunvegen er heleide datterselskap av Nidelven Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet.

Investeringene i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskapets navn	Balanseført verdi	Egenkapital 100 %	Resultat 100 %
Østbyveien 1 AS	14	-7 496	-5 603
Håkongate 42 AS	675	1 459	180
Kjærskauen AS	40	-3 108	-321
Helgeroveien 99-101 AS	22 467	33 818	-674
Korsvikveien AS	40	-32	-16
Krokstad Eiendomsutvikling AS	154	-518	-152
Gamle Kolåsvei AS	40	-995	-779
Holmejordetveien 11 AS	40	-44	-195
Grevteløkka AS	40	32	670
Vertorama AS	2 540	5 408	-1 321
Nannaraa AS	40	386	62
Andebu Boligutvikling AS	40	1 516	496
Knatten Boligutvikling AS	40	-80	-25
Bokeløkka Boligutvikling AS	40	-897	-830
Skolegata-1 AS	40	-101	-28
Skoleveien 9-11 AS	40	-101	-46
Anvikveien AS	30	-558	-292
Gausta Fritidsutleie AS	20	-1 024	-69
Nidelven Eiendom AS	28	-477	-383
<b>Sum datterselskap</b>	<b>26 368</b>		

Pernico Dokumenttjener: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-7LQJN



## Note 12 Varelager

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommer for salg. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris.

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Prosjekter under tilvirkning	-	-	479 067	447 188
SUM	-	-	479 067	447 188

## Note 13 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetreksmidler 31.12. utgjør:	232	220

## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Morselskap

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1240	0,1	124
B1 aksjer - preferanseaksjer	450	0,1	45
Sum	1 690		169

### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hortulan AS	591	35,0 %	35,0 %
Østre Neset AS	311	18,4 %	18,4 %
Alden AS	390	23,1 %	23,1 %
Joh Johannson eiendom AS	373	22,1 %	22,1 %
Kløver Invest AS	25	1,5 %	1,5 %
Sum	1 690	100,0 %	100,0 %



## BRUNLANES EIENDOM

### Års- og konsernregnskap for 2024

#### Kontantstrømpstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2024	2023		2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
558	-7 906		-13 668	10 619
-	-		-2 633	-
-	32		-	32
142	147		362	187
-	-640	6	-	-
-	-		-31 879	-85 829
-	-		6 877	58 716
189	-197		-436	-25 728
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-		-	-
233	585		-11 979	206 329
<b>1 120</b>	<b>-7 979</b>		<b>-53 355</b>	<b>208 611</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
-	3 261		-	3 261
-	-3 229		-	-3 229
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-22 100		-	-150
-	-		10	-
-42 245	170 631		-	-
-	-		-88	-569
<b>-42 245</b>	<b>148 563</b>		<b>-78</b>	<b>-687</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
8 097	-		9 252	-
-	17 642		9 234	-76 681
-	-32 831		-	-
-	-135 930		-	-153 739
-	-5 000		-	-5 000
15 000	30 000		15 000	30 000
<b>23 097</b>	<b>-126 119</b>		<b>33 486</b>	<b>-205 420</b>
-	-		-	-
<b>-18 028</b>	<b>14 465</b>		<b>-19 946</b>	<b>2 503</b>
24 554	10 088		27 719	25 216
<b>6 526</b>	<b>24 554</b>		<b>7 773</b>	<b>27 719</b>
232	220	10	232	220
Kontanter og kontantekvivalenter består av selskapets og konsernets bankkonti, herav bundne midler				

Pernéo Dokumentmøkkel: DNNMZ-PLYO-FAGNI-GPPCO-UPSQ2-TLOJN



## 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."

### Thorsen, Simen

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-07-07 07:47:06 UTC



### Austbø, Edvin

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5991-4-737270

IP: 90.85.xxx.xxx

2025-07-07 16:39:29 UTC



### Nordheim, Morten

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-985394

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-08 11:06:24 UTC



### Johansen, Knut Inge Anvik

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-09 10:04:08 UTC



### Johansen, Knut Inge Anvik

#### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-09 10:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DINNMZ-PLYO-FAGNI-GPPGO-UPSQ2-7LQJN

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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.