



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGERNES INVEST AS
Forretningsadresse: Badstugata 2
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Nørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 090	83 124
Annen driftskostnad	3	4 015 473	2 763 735
Sum kostnader		4 114 563	2 846 859
Driftsresultat		-4 114 563	-2 846 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	453 613	20 716 921
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	513 288	90 192
Annen renteinntekt		332 523	378 183
Annen finansinntekt		616 485	431 162
Utbytte fra datterselskap		5 130 000	
Sum finansinntekter		7 045 909	21 616 458
Nedskrivning aksjer og andeler	5	77 475	1 194 676
Annen rentekostnad			4 213
Sum finanskostnader		77 475	1 198 889
Netto finans		6 968 434	20 417 569
Ordinært resultat før skattekostnad		2 853 871	17 570 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 853 871	17 570 710
Årsresultat	7	2 853 871	17 570 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 853 871	17 570 710
Totalresultat		2 853 871	17 570 710
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	7 000 409	
Overført til annen egenkapital	7		17 570 710
Overført fra annen egenkapital		-4 146 538	
Sum overføringer og disponeringer		2 853 871	17 570 710



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Kunst		427 946	427 946
Sum immaterielle eiendeler		427 946	427 946
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	56 563 636	56 563 636
Lån til foretak i samme konsern	4		22 296 375
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 433 820	5 511 295
Sum finansielle anleggsmidler		61 997 456	84 371 306
Sum anleggsmidler		62 425 402	84 799 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		836 915	101 330
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		2 560 593
Sum fordringer		836 915	2 661 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	66 154 345	38 257 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 154 345	38 257 682
Sum omløpsmidler		66 991 260	40 919 605
SUM EIENDELER		129 416 662	125 718 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	2 313 420	2 313 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 313 420	2 313 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	119 208 781	123 355 319
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		119 208 781	123 355 319
Sum egenkapital		121 522 201	125 668 739
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 057	46 508
Utbytte	7	7 000 409	
Annen kortsiktig gjeld		343 994	3 609
Sum kortsiktig gjeld		7 894 461	50 118
Sum gjeld		7 894 461	50 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 416 662	125 718 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 404547

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGERNES INVEST AS
Forretningsadresse: Badstugata 2
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Nørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2021

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: 999 190 286
BRAGERNES INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 090	83 124
Annen driftskostnad	3	4 015 473	2 763 735
Sum kostnader		4 114 563	2 846 859
Driftsresultat		-4 114 563	-2 846 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	453 613	20 716 921
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	513 288	90 192
Annen renteinntekt		332 523	378 183
Annen finansinntekt		616 485	431 162
Utbytte fra datterselskap		5 130 000	
Sum finansinntekter		7 045 909	21 616 458
Nedskrivning aksjer og andeler	5	77 475	1 194 676
Annen rentekostnad			4 213
Sum finanskostnader		77 475	1 198 889
Netto finans		6 968 434	20 417 569
Ordinært resultat før skattekostnad		2 853 871	17 570 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 853 871	17 570 710
Årsresultat	7	2 853 871	17 570 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 853 871	17 570 710
Totalresultat		2 853 871	17 570 710
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	7 000 409	
Overført til annen egenkapital	7		17 570 710
Overført fra annen egenkapital		-4 146 538	
Sum overføringer og disponeringer		2 853 871	17 570 710



Organisasjonsnr: 999 190 286
BRAGERNES INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Kunst 427 946 427 946
Sum immaterielle eiendeler 427 946 427 946

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 4 56 563 636 56 563 636
Lån til foretak i samme konsern 4 22 296 375
Investeringer i aksjer og andeler 5 5 433 820 5 511 295
Sum finansielle anleggsmidler 61 997 456 84 371 306
Sum anleggsmidler 62 425 402 84 799 252

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 836 915 101 330
Krav på innbetaling av selskapskapital 4 2 560 593
Sum fordringer 836 915 2 661 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 8 66 154 345 38 257 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 66 154 345 38 257 682
Sum omløpsmidler 66 991 260 40 919 605

SUM EIENDELER 129 416 662 125 718 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 2 313 420 2 313 420
Sum innskutt egenkapital 2 313 420 2 313 420

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 119 208 781 123 355 319



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		119 208 781	123 355 319
Sum egenkapital		121 522 201	125 668 739
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 057	46 508
Utbytte	7	7 000 409	
Annen kortsiktig gjeld		343 994	3 609
Sum kortsiktig gjeld		7 894 461	50 118
Sum gjeld		7 894 461	50 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 416 662	125 718 857



Organisasjonsnr: 999 190 286
BRAGERNES INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	231342.00	10.00	2313420.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Wikborg Holding AS - ny	23044.00	9.96%	Ordinære aksjer
Borgwik AS	17259.00	7.46%	Ordinære aksjer
Trond Wikborg	16131.00	6.97%	Ordinære aksjer
Tabithes Holdingselskap AS	13994.00	6.05%	Ordinære aksjer
Eiendom. AS	12996.00	5.62%	Ordinære aksjer
Brit Sejersted Bødtker	12606.00	5.45%	Ordinære aksjer
Harpert AS	12524.00	5.41%	Ordinære aksjer
3xArentz AS	10461.00	4.52%	Ordinære aksjer
MIW Forvaltning AS	9356.00	4.04%	Ordinære aksjer
TISB Holding AS	8355.00	3.61%	Ordinære aksjer
Wikato AS	5822.00	2.52%	Ordinære aksjer
Kabu Holding AS	5229.00	2.26%	Ordinære aksjer
Kristin Wikborg	4821.00	2.08%	Ordinære aksjer
Ingunn Helene Knudsen	4771.00	2.06%	Ordinære aksjer
DTBB Investering AS	4426.00	1.91%	Ordinære aksjer
CF Invest AS	4413.00	1.91%	Ordinære aksjer
Momento Investering AS	4364.00	1.89%	Ordinære aksjer
Arentz Invest AS	4133.00	1.79%	Ordinære aksjer
CAE Holding AS	4133.00	1.79%	Ordinære aksjer
CMAN Holding AS	4132.00	1.79%	Ordinære aksjer
Renate Archer Lyche	3867.00	1.67%	Ordinære aksjer
Rolf Jørund Knudsen	3702.00	1.60%	Ordinære aksjer
Edith Faye-Schjøll	3260.00	1.41%	Ordinære aksjer



Tove Wisting	3160.00	1.37%	Ordinære aksjer
DTBB Invest AS	3139.00	1.36%	Ordinære aksjer
Inger Raknerud	2512.00	1.09%	Ordinære aksjer
Sissel Kopperud	2220.00	0.96%	Ordinære aksjer
Trond Egil Arnesen	1889.00	0.82%	Ordinære aksjer
Archer Holding AS	1812.00	0.78%	Ordinære aksjer
Geir Henry Mathisen	1789.00	0.77%	Ordinære aksjer
Hilde Lyche Knive	1788.00	0.77%	Ordinære aksjer
Lars Petter Arnesen	1646.00	0.71%	Ordinære aksjer
Grete Aasheim Anstice	1609.00	0.70%	Ordinære aksjer
Harald Aasheim	1609.00	0.70%	Ordinære aksjer
Tove Røine	1533.00	0.66%	Ordinære aksjer
Wiknes AS	1434.00	0.62%	Ordinære aksjer
Wiksund AS	1434.00	0.62%	Ordinære aksjer
Cecilie Mari Wikborg Bue	1254.00	0.54%	Ordinære aksjer
Ina Wikborg Todal	1250.00	0.54%	Ordinære aksjer
Martin Weston Røine	1207.00	0.52%	Ordinære aksjer
Anders Weston Røine	1206.00	0.52%	Ordinære aksjer
IDKA Holding AS	794.00	0.34%	Ordinære aksjer
Faye Invest AS	784.00	0.34%	Ordinære aksjer
Houdini AS	561.00	0.24%	Ordinære aksjer
Emilie Wikborg Bue	305.00	0.13%	Ordinære aksjer
Gustav Thomas Todal	305.00	0.13%	Ordinære aksjer
Ulrik Andreas Wikborg Todal	305.00	0.13%	Ordinære aksjer
Casper Wikborg Bue	301.00	0.13%	Ordinære aksjer
Nora Christine Wikborg Bue	301.00	0.13%	Ordinære aksjer
Martin C. Arentz	259.00	0.11%	Ordinære aksjer
Martine C. Arentz	259.00	0.11%	Ordinære aksjer
Captain Crooks Holding AS	253.00	0.11%	Ordinære aksjer
Morten C. Arentz	238.00	0.10%	Ordinære aksjer
Katinka Wikborg	123.00	0.05%	Ordinære aksjer
Tord Klemet Wikborg	123.00	0.05%	Ordinære aksjer
Fredric Sejersted Bødtker	86.00	0.04%	Ordinære aksjer
Borghild Aasheim	55.00	0.02%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	



231342.00 100.00%

Note

2

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har forretningsføreravtale med Borgvik AS som har funksjonen som daglig leder.

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Kun styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torggata Bad AS 923162712	61.50%	61.50%	11678469.00	824366.00
Østre Aker vei 22 AS 991959696	85.50%	85.50%	23155117.00	1594142.00



BRAGERNES INVEST AS

ÅRSRAPPORT

2020



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Bragernes Invest AS

NITSCHKE AS
Vollsvæien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bragernes Invest AS som viser et overskudd på kr 2 853 871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

NITSCHKE

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Bragernes Invest AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 20. mai 2021
NITSCHKE AS

Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Bragernes Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	2	-99 090	-83 124
Annen driftskostnad	3	-4 015 473	-2 763 735
Sum driftskostnader		<u>-4 114 563</u>	<u>-2 846 859</u>
Driftsresultat		<u>-4 114 563</u>	<u>-2 846 859</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	453 613	20 716 921
Renteinntekt fra datterselskap	4	513 288	90 192
Annen renteinntekt		332 523	378 183
Annen finansinntekt		616 485	431 162
Utbytte fra datterselskap		5 130 000	0
Nedskrivning aksjer og andeler	5	-77 475	-1 194 676
Annen rentekostnad		0	-4 213
Resultat av finansposter		<u>6 968 434</u>	<u>20 417 569</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 853 871	17 570 710
Årets resultat		<u>2 853 871</u>	<u>17 570 710</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årets resultat	7	<u>2 853 871</u>	<u>17 570 710</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	7 000 409	0
Overført til annen egenkapital	7	0	17 570 710
Overført fra annen egenkapital		4 146 538	0
Sum overføringer		<u>2 853 871</u>	<u>17 570 710</u>

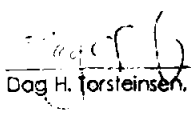
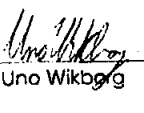
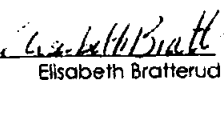

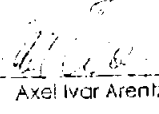
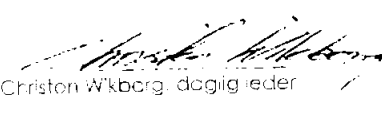


Balanse 31.12			
Bragernes Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Kunst		427 946	427 946
Sum immaterielle eiendeler		<u>427 946</u>	<u>427 946</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	4	56 563 636	56 563 636
Lån til foretak i samme konsern	4	0	22 296 375
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 433 820	5 511 295
Sum finansielle anleggsmidler		<u>61 997 456</u>	<u>84 371 306</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 425 402</u>	<u>84 799 252</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		836 915	101 330
Fordringer på foretak i samme konsern	4	0	2 560 593
Sum fordringer		<u>836 915</u>	<u>2 661 923</u>
Investeringer			
Bankinnskudd	8	66 154 345	38 257 682
Sum omløpsmidler		<u>66 991 260</u>	<u>40 919 605</u>
Sum eiendeler		<u>129 416 662</u>	<u>125 718 857</u>



Balanse 31.12			
Bragernes Invest AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	<u>2 313 420</u>	<u>2 313 420</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 313 420</u>	<u>2 313 420</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>119 208 781</u>	<u>123 355 319</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>119 208 781</u>	<u>123 355 319</u>
Sum egenkapital		<u>121 522 201</u>	<u>125 668 739</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 057	46 508
Utbytte	7	7 000 409	0
Annen kortsiktig gjeld		343 994	3 609
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 894 461</u>	<u>50 118</u>
Sum gjeld		<u>7 894 461</u>	<u>50 118</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>129 416 662</u>	<u>125 718 857</u>

Oslo, 20.05.2021
Styret i Bragernes Invest AS

 Dag H. Forsteinsen, styreleder	 Uno Wikborg	 Elisabeth Bratterud
 Ina Wikborg Todal	 Axel Ivar Arentz	 Christen Wikborg, daglig leder



KONTANTSTRØMANALYSE

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 853 871	17 570 710
Betalte skatter	0	0
Omvurdering aksjer/andeler	77 475	1 194 676
Endring i kortsiktig deltagerlån	0	33 997 500
Endring i konsernfordringer	2 560 593	- 2 560 593
Endring i andre fordringer	- 735 585	680 215
Endring i leverandørgjeld	503 549	- 287 347
Endring i mellomregninger		
Endringer i annen kortsiktig gjeld	340 267	- 6 002 534
Endring i andre fidsavgrensingsposter		- 2 304 539
Netto kontantstrøm, operasjonelle aktiviteter	5 600 288	42 288 088
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	- 345 943
Innbetalt ved salg av aksjer	0	16 803 874
Utbetalt ved kjøp av andeler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	16 457 931
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalt på langsiktige fordringer	22 296 375	0
Utbetalt på langsiktige lån	0	- 22 296 375
Utbetalt ved innfrielse av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalt ved innløsning av aksjer	0	0
Utbetalt utbytte	0	- 42 821 008
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	22 296 375	- 65 117 383
Netto endring i kontanter	27 896 663	- 6 371 364
Beholdning av kontanter ved periodens start	38 257 682	44 629 046
Beholdning av kontanter ved periodens slutt	66 154 345	38 257 682



NOTER

Note nr. 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Bragernes Invest AS er morselskap i konsern. Det utarbeides ikke separat konsernregnskap. Alle beløp er i hele kroner (NOK). Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktige investeringer

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og langsiktige investeringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Ved varig verdifall nedskrives andelenes verdi til antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer og andeler i datterselskap

Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Note nr. 2 Lønn, honorar og godtgjørelser

	2020	2019
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,0	0,0
Lønn:		
Lønn	0	0
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift refundert	- 3 600	- 19 566
Annen godtgjørelse	0	0
Sum lønnskostnader i regnskapet	99 090	83 124
Herav lønn og godtgjørelser innberettet:	Styret	Daglig leder
Lønn og honorar	90 000	90 000
Virksomheten omfattes ikke av krav til obligatorisk tjenstepensjonsordning.		

Note nr. 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Inkludert i 'andre driftskostnader' er – inkl. m.v.a.		
Deichman-budprosess	382 179	0
Salgsprosess Østre Aker vei 20 (Bahr)	760 708	20 033
Salgsprosess Østre Aker vei 22 (hovedsaklig Grette)	705 464	0
Utredninger GDPR (Deloitte)	12 595	19 463
Utredning samarbeidsavtaler (Grette)	409 240	0
Normale utgifter:		
Forretningsførsel	972 359	1 658 794
Økonomiadministrasjon	560 705	492 698
Overhead allokering	132 822	215 845
Garantieleie	7 084	153 599
Generalforsamling	0	97 766
Annet, diverse	9 067	8 289
Revisjon	38 700	38 700
Bistand fra revisor	24 550	59 675
Sum	4 015 473	2 763 735
Herav samlet salær advokatfirma Grette for BIAS	1 034 112	0



Note nr. 4 Investering i datterselskap

	Forretnings- kommune	Resultat 2020	Bokført egenkapital Pr. 31.12.2020	Eierandel
Torggata Bad AS	Oslo	824 366	11 678 469	61,5 %
Østre Aker vei 22 AS	Oslo	1 594 142	23 155 117	85,5 %
Sum				

Østre Aker vei 20 AS ble høsten 2019 fisjonert i Østre Aker vei 20 AS og i Østre Aker vei 22 AS. Aksjene i Østre Aker vei 20 AS ble solgt i desember 2019 med gevinst NOK 20.716.921 inklusive avsetning for selgerkreditt NOK 2.352.750. Oppgjørsrenter NOK 137.141 er det også avsatt for. I forbindelse med refinansiering ytet Bragernes Invest AS et markedbasert lån. I første halvår 2020 er selgerkreditten oppgjort og lånet innfridd inklusive renter.

Note nr. 5 Investering i andre aksjer og andeler

Navn*	Bokført verdi	Verdijustert egenkapital	Investerings- forpliktelse	Gjenværende forpliktelse
Selskap - aksjer				
Croatia Property – 22.116	218 337	N/A	NOK 1 000 000	0
Global Equity – 7.692	3 392 735	3 861 847	USD 1 000 000	0
Sundial VI, VII og VIIa	1 251 531	1 251 531	USD 220 000	0
Harald Lyche – 433	500 000	1 082 500	0	0
Lyche Konvolutt – 1.732	71 217	108 250	0	0
Pr. 31.12.20	5 433 820	6 304 128		

* Fullt navn:
Croatia Property Development II AS
Globus Equity SICAV SIF
Sundial Energy Partners Inc. VI
Sundial Energy Partners VII & VII(A)
Harald Lyche Holding AS
Lyche Konvolutt Holdig AS



Note nr. 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har avgitt garantier for eiendomsverdier i den såkalte Drammens-porteføljen (Amtmand Bloms gate 1, Bragernes Torg 1, Bragernes Torg 10) oppad begrenset til NOK 150.235.909,-. Nederste tapsgrense for fremsetning av krav er NOK 2.500.000. Avsetning for garanterte eiendomsverdier regnskapsføres ikke da posten er vanskelig å tallfeste, samt at man anser det som mindre enn 50% sannsynlig at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Det er heller ikke gjort avsetninger for andre fremtidige forpliktelser i forbindelse med eventuell nedtrapping eller avvikling av virksomheten.

Note nr. 7 Egenkapital

	Aksjekapital 231.342 aksjer à NOK 10,-	Egne aksjer	Annen Egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	2 313 420	0	123 355 319	125 668 739
Årets resultat	0	0	2 853 871	2 853 871
Utbytte avsatt	0	0	- 7 000 409	- 7 000 409
Pr. 31.12.2020	2 313 420	0	119 208 781	121 522 201

Note nr. 8 Bankinnskudd, kontanter

Selskapet har pr. 31.12 i bundne midler:		
	2020	2019
Skattetrekkkonto	3 777	3 771



Note nr. 9 Antall aksjer, aksjeeiere med videre

Aksjekapitalen bestod pr. 31.12.2020 av :				
Aksjeklasse		Antall	Påtyd.	Balanseført
Ordinære aksjer		231 342	10,00	2 313 420
Eierstruktur				
De største aksjonærene i Bragernes Invest AS pr 31.12.2020 var:				
		<u>Verv</u>	<u>Antall</u>	<u>Stemmeandel</u>
1	Wikborg Holding AS		23 044	9,96 %
2	Borgwik AS		17 259	7,46 %
3	Trond Wikborg		16 131	6,97 %
4	Tabithes Holdingselskap AS		13 994	6,05 %
5	Eiendom. AS		12 996	5,62 %
6	Brit Sejersted Bødtker		12 606	5,45 %
7	Harpart AS		12 524	5,41 %
8	3 x Arentz AS		10 461	4,52 %
9	MIW Forvaltning AS		9 356	4,04 %
10	TISB Holding AS		8 355	3,61 %
11	Wikato AS		5 822	2,52 %
12	Kabu Holding AS		5 229	2,26 %
13	Kristin Wikborg		4 821	2,08 %
14	Ingunn H. Knudsen		4 771	2,06 %
15	DTBB Investering AS		4 426	1,91 %
16	CF Invest AS		4 413	1,91 %
17	Momento Investering AS		4 364	1,89 %
18	Arentz Invest AS		4 133	1,79 %
19	CAE Holding AS		4 133	1,79 %
20	CMan Holding AS		4 132	1,79 %
	De 20 største aksjonærer:		<u>182 970</u>	<u>79,09 %</u>
	Sum øvrige (47) aksjonærer:		<u>48 372</u>	<u>20,91 %</u>
	Totalt antall aksjer:		<u>231 342</u>	<u>100,00 %</u>

Ett styremedlem eier også direkte aksjer i selskapet:

Ina	W. Todal	Styremedlem	1 250	0,54 %
-----	----------	-------------	-------	--------



Note nr. 10 Skatt

	2020	2019	
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar inntektsskatt	0	0	
Betalbar inntektsskatt tidl. år	0	0	
Endring i utsatt skatt(-)/skattefordel	0	0	
Årets totale skatt på ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt fra resultatregnskapet	0	0	
Sum betalbar skatt i balanse	0	0	
Avstemming av skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:			
Årets totale skattekostnad (-)	0	0	
22 % av resultat før skatt	627 852	3 865 556	
Skyldes permanente forskjeller	627 852	3 865 556	
Samlete midlertidige forskjeller som kan spesifiseres:			Endring:
Fremførbart underskudd	35 254 501	34 199 511*	
Sum positive forskjeller	1 579 732	1 657 207	
Driftsmidler – eiendom	0	0	
Redusert skattesats	0	0	
Netto midlertidige forskjeller	33 674 769	32 542 304	
Utsatt skatt (-) / skattefordel beregnet	7 408 449	7 159 307	249 142
Netto skattefordel bokføres ikke.			

*ifølge skatteoppgjøret 2019



Bragerne Invest AS

Org.nr. 999 190 286
Badstugata 2, 0183 OSLO
Telefon: 22 40 30 30

BRAGERNES INVEST AS

14

l..

l..

l..