



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 291 727
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kjørholtvegen 17 3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Arnfinn Håtvædt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 020 346	4 105 677
Annen driftsinntekt		605 629	0
Sum inntekter		3 625 974	4 105 677
Kostnader			
Varekostnad		816 707	1 410 104
Lønnskostnad	2	3 722 373	4 181 616
Avskrivning på varige driftsmidler	8	569 624	587 977
Annen driftskostnad	2	1 298 829	1 387 793
Sum kostnader		6 407 533	7 567 490
Driftsresultat		-2 781 559	-3 461 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	106 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		766 485	452 724
Annen renteinntekt		4 653 350	1 167 569
Annen finansinntekt		-1 195 249	4 960 146
Sum finansinntekter		4 224 586	6 687 193
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		104 611	262 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 603	123 504
Annen rentekostnad		-88 153	1 491 422
Sum finanskostnader		178 061	1 877 631
Netto finans		4 046 525	4 809 563
Resultat før skattekostnad		1 264 966	1 347 750
Skattekostnad	7	564 487	-735 653
Årsresultat		700 479	2 083 403
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte	4	0	6 657 156
Avgitt konsernbidrag	4	533 220	284 505
Annen egenkapital	4	167 259	-4 858 258
Sum overføringer og disponeringer		700 479	2 083 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	92 448	506 540
Sum immaterielle eiendeler		92 448	506 540
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 649 682	14 026 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 091 004	1 273 184
Sum varige driftsmidler		14 740 686	15 299 278
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	17 050 459	5 669 052
Sum finansielle anleggsmidler		17 050 459	5 669 052
Sum anleggsmidler		31 883 593	21 474 869
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		131 164	164 164
Sum varer		131 164	164 164
Fordringer			
Kundefordringer		7 335 183	4 236 264
Andre kortsiktige fordringer		23 304 548	63 548 764
Konsernfordringer	5	22 265 695	10 655 238
Sum fordringer		52 905 426	78 440 266
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		660 436	765 048
Sum investeringer		660 436	765 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		53 875 002	79 626 438
SUM EIENDELER		85 758 595	101 101 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 630 153	49 462 894
Sum opptjent egenkapital		49 630 153	49 462 894
Sum egenkapital		49 780 153	49 612 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 119 992	30 226 510
Sum annen langsiktig gjeld		19 119 992	30 226 510
Sum langsiktig gjeld		19 119 992	30 226 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 082 246	7 681 010
Leverandørgjeld		396 152	623 605
Skyldige offentlige avgifter		320 161	407 909
Kortsiktig konserngjeld	5	5 062 803	6 217 585
Annen kortsiktig gjeld		3 997 088	6 331 794
Sum kortsiktig gjeld		16 858 450	21 261 903
Sum gjeld		35 978 442	51 488 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 758 595	101 101 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492980

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 291 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 020 346	4 105 677
Annen driftsinntekt		605 629	0
Sum inntekter		3 625 974	4 105 677
Kostnader			
Varekostnad		816 707	1 410 104
Lønnskostnad	2	3 722 373	4 181 616
Avskrivning på varige driftsmidler	8	569 624	587 977
Annen driftskostnad	2	1 298 829	1 387 793
Sum kostnader		6 407 533	7 567 490
Driftsresultat		-2 781 559	-3 461 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	106 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		766 485	452 724
Annen renteinntekt		4 653 350	1 167 569
Annen finansinntekt		-1 195 249	4 960 146
Sum finansinntekter		4 224 586	6 687 193
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		104 611	262 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 603	123 504
Annen rentekostnad		-88 153	1 491 422
Sum finanskostnader		178 061	1 877 631
Netto finans		4 046 525	4 809 563
Resultat før skattekostnad		1 264 966	1 347 750
Skattekostnad	7	564 487	-735 653
Årsresultat		700 479	2 083 403
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	0	6 657 156
Avgitt konsernbidrag	4	533 220	284 505
Annen egenkapital	4	167 259	-4 858 258
Sum overføringer og disponeringer		700 479	2 083 403





Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	92 448	506 540
Sum immaterielle eiendeler		92 448	506 540
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 649 682	14 026 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 091 004	1 273 184
Sum varige driftsmidler		14 740 686	15 299 278
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6, 9		17 050 459	5 669 052
Sum finansielle anleggsmidler		17 050 459	5 669 052
Sum anleggsmidler		31 883 593	21 474 869
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		131 164	164 164
Sum varer		131 164	164 164
Fordringer			
Kundefordringer		7 335 183	4 236 264
Andre kortsiktige fordringer		23 304 548	63 548 764
Konsernfordringer	5	22 265 695	10 655 238
Sum fordringer		52 905 426	78 440 266
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		660 436	765 048
Sum investeringer		660 436	765 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961
Sum omløpsmidler		53 875 002	79 626 438
SUM EIENDELER		85 758 595	101 101 307



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	49 630 153	49 462 894
Sum opptjent egenkapital		49 630 153	49 462 894

Sum egenkapital		49 780 153	49 612 894
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 119 992	30 226 510
Sum annen langsiktig gjeld		19 119 992	30 226 510

Sum langsiktig gjeld		19 119 992	30 226 510
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 082 246	7 681 010
Leverandørgjeld		396 152	623 605

Skyldige offentlige avgifter		320 161	407 909
------------------------------	--	---------	---------

Kortsiktig konserngjeld	5	5 062 803	6 217 585
-------------------------	---	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld		3 997 088	6 331 794
------------------------	--	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		16 858 450	21 261 903
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		35 978 442	51 488 413
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 758 595	101 101 307
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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



Årsoppgjør for

BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

981291727

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Kontantstrømoppstilling	5

Penneo Dokumentnrøkke: DNHAG-AEAU6-FVYDU-8H0LU-SKALG-JD0MY



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 020 346	4 105 677
Annen driftsinntekt		605 629	0
Sum driftsinntekter		3 625 974	4 105 677
Driftskostnader			
Varekostnad		-816 707	-1 410 104
Lønnskostnad	2	-3 722 373	-4 181 616
Avskrivning på varige driftsmidler	8	-569 624	-587 977
Annen driftskostnad	2	-1 298 829	-1 387 793
Sum driftskostnader		-6 407 533	-7 567 490
Driftsresultat		-2 781 559	-3 461 813
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	106 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		766 485	452 724
Annen renteinntekt		4 653 350	1 167 569
Annen finansinntekt		-1 195 249	4 960 146
Sum finansinntekter		4 224 586	6 687 193
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-104 611	-262 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-161 603	-123 504
Annen rentekostnad		88 153	-1 491 422
Sum finanskostnader		-178 061	-1 877 631
Netto finans		4 046 525	4 809 563
Resultat før skattekostnad		1 264 966	1 347 750
Skattekostnad	7	-564 487	735 653
Årsresultat		700 479	2 083 403
Overføringer			
Tilleggsutbytte	4	0	6 657 156
Avgitt konsernbidrag	4	533 220	284 505
Annen egenkapital	4	167 259	-4 858 258
Sum overføringer		700 479	2 083 403

Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVVDU-8HOLU-SKALG-JDOMY



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	92 448	506 540
Sum immaterielle eiendeler		92 448	506 540
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 649 682	14 026 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 091 004	1 273 184
Sum varige driftsmidler		14 740 686	15 299 278
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	17 050 459	5 669 052
Sum finansielle anleggsmidler		17 050 459	5 669 052
Sum anleggsmidler		31 883 593	21 474 869
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		131 164	164 164
Sum varer		131 164	164 164
Fordringer			
Kundefordringer		7 335 183	4 236 264
Kortsiktige konsernfordringer	5	22 265 695	10 655 238
Andre kortsiktige fordringer		23 304 548	63 548 764
Sum fordringer		52 905 426	78 440 266
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		660 436	765 048
Sum investeringer		660 436	765 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 976	256 961
Sum omløpsmidler		53 875 002	79 626 438
SUM EIENDELER		85 758 595	101 101 307

Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVVDU-8HOLU-SKALG-JD00MY



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 630 153	49 462 894
Sum opptjent egenkapital		49 630 153	49 462 894
Sum egenkapital		49 780 153	49 612 894
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 119 992	30 226 510
Sum annen langsiktig gjeld		19 119 992	30 226 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 082 246	7 681 010
Leverandørgjeld		396 152	623 605
Skyldige offentlige avgifter		320 161	407 909
Kortsiktig konserngjeld	5	5 062 803	6 217 585
Annen kortsiktig gjeld		3 997 088	6 331 794
Sum kortsiktig gjeld		16 858 450	21 261 903
Sum gjeld		35 978 442	51 488 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 758 595	101 101 307

Porsgrunn, 05.06.2024

Arnfinn Trygve Hansen
styrets leder

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVVDU-8HOLU-SKALG-JD0MY



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 264 966	1 347 750
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	623 746	-4 905 021
+ Ordinære avskrivninger	569 624	587 977
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	33 000	33 000
+/- Endring i kundefordringer	-3 098 919	2 045 326
+/- Endring i leverandørgjeld	-227 454	268 255
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	24 477 519	-26 202 516
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 642 483	-26 825 229
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	2 200 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 605 404	5 083 837
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	12 610 781	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	5 197 269
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 016 185	113 433
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	26 986 509
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	11 106 518	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-598 765	4 489 902
- Utbetalinger av utbytte	0	6 657 156
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-11 705 282	24 819 255
= Netto endring i kontanter mv	-78 985	-1 892 541
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	256 961	2 149 502
= Kontantbeholdning ved årets utgang	177 976	256 961
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	50 152	86 543
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	127 823	170 418
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	177 976	256 961

Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVVDU-8HOLU-SKALG-JD0MY



Brødrene Hansen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	2 929 895	3 329 770
Folketrygdavgift	474 317	520 312
Pensjonskostnader	262 290	117 718
Andre ytelser	55 872	213 817
Sum	3 722 373	4 181 616

Antall årsverk 5,0 5,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	674 004	26 960	9 203
Styrets leder	441 462	0	4 392

Selskapet er i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for sine ansatte. Selskapets pensjonsordning oppfyller lovens krav.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2023
Lovpålagt revisjon	41 600
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	4 400
Annen rådgivning	34 950

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	54	100	5 400
B-aksjer	1 446	100	144 600
Sum	1 500		150 000

Vedtektene har følgende bestemmelse om stemmerett:

A-aksjene har én stemme pr aksje, mens B-aksjene er uten stemmerett.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2023:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel	Stemmeandel
Arema AS	46	748	794	52,93 %	85,19 %
Falkum Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Bjørkly Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Totalt antall aksjer	54	1 446	1 500	100,00 %	100,00 %



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Egenkapital 1.1.2023	150 000	49 462 894	49 612 894
Årets resultat		700 479	700 479
Avgitt konsernbidrag		-533 220	-533 220
Egenkapital 31.12.2023	150 000	49 630 153	49 780 153

Note 5 Mellomværende foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Lastebil Finans AS	13 851 298	8 515 045
Telemark Logistiksenter AS	2 686 969	2 140 193
Brødrene Hansen Transport AS	5 727 428	-
Sum	22 265 695	10 655 238

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Storgata 141 AS	1 676 475	2 595 731
Arema AS	1 023 854	2 023 854
Storgata 135 AS	683 615	-
Storgata 118 AS	1 678 859	1 598 000
Sum	5 062 803	6 217 585

Note 6 Datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Brødrene Hansen Transport AS *	Porsgrunn	56 %	1 416 687	-1 825 073	-23 880 628
Lastebil Finans AS	Porsgrunn	51 %	40 320	-1 564 350	-3 518 169
Storgata 118 AS	Porsgrunn	100 %	454 142	37 792	224 412
Storgata 135 AS	Porsgrunn	100 %	344 994	100 516	526 788
Storgata 141 AS	Porsgrunn	100 %	3 385 879	-676 162	1 447 898
Skolegata 2 Porsgrunn AS	Porsgrunn	100 %	11 381 407	9 871	2 552 545
Telemark Logistiksenter AS	Porsgrunn	90 %	27 030	593 161	3 781 417
Sum			17 050 459		

* Tallene for Brødrene Hansen Transport AS gjelder for 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVYDU-8HOLU-SKALG-JD0MY

**Note 7 Skattekostnad**

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Skatt konsernbidrag	150 395	-80 245
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	414 092	-655 408
Skattekostnad ordinært resultat	564 487	-735 653

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Årets betalbare skattekostnad	150 395	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-150 395	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Årsresultat før skatt	1 264 966	1 347 750
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	278 293	296 505
<u>Skatteeffekten av følgende poster utgjør:</u>		
Gevinst/tap innenfor fritaksmetoden	286 194	-1 033 073
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	915
Skattekostnad	564 487	-735 653
Effektiv skattesats	44,6 %	-54,6 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2023	2022
Driftsmidler	-440 217	-826 469
Tilvirkningskontrakt	120 000	240 000
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-1 615 984
Netto midlertidige forskjeller	-420 217	-2 302 453
22% Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-92 448	-506 540
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	-92 448	-506 540

Note 8 Varige driftsmidler

	Fritids- boliger og bolighus	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2023	12 400 198	2 701 840	3 269 791	18 371 829
Tilgang	1 249 484		355 920	1 605 404
Avgang		2 701 840		2 701 840
Anskaffelseskost 31.12.2023	13 649 682	-	3 625 711	17 275 393
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-	-	2 534 707	2 534 707
Bokført verdi pr. 31.12.2023	13 649 682	-	1 091 004	14 740 686

Årets avskrivninger

Avskrivningsplan

Avskr. ikke

40 år

5 år



Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 202 238	37 907 520
Sum	26 202 238	37 907 520

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Aksjer i datterselskaper	17 050 459	5 669 052
Totalt	17 050 459	5 669 052



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."

Hansen, Arnfinn Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 09:02:47 UTC



Hansen, Geir A Håtvedt

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 13:04:24 UTC



Hansen, Geir A Håtvedt

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 13:04:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNHAG-AEAU6-FVVDU-8HOLU-SKALG-JDOMY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsberetning 2023 - Brødrene Hansen Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Brødrene Hansen Eiendom AS er et holdingselskap for virksomhet innen eiendom og transport. Selskapet leverer også tjenester til de øvrige selskapene i konsernet.

Selskapets kontor er i Porsgrunn kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde et resultat før skatt på NOK 1 264 966.

Selskapet har en tilfredsstillende likvidbeholdning.

Selskapets egenkapital er god. Egenkapitalandelen var 58,0% ved utgangen av 2023, mot 49,1% ved utgangen av 2022.

Selskapet er morselskap i konsern, men utarbeider ikke konsernregnskap. Det ultimate morselskapet Arema AS utarbeider konsernregnskap.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert for valutarisiko. Selskapets inntekter er i norske kroner, og selskapet har heller ingen finansielle eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta.

Selskapet er utsatt for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår at overskuddet overføres til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Det er lavt sykefravær i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Penneo Dokumentnøkkel: IN0U4-B6P47-Y1G8J-HX8EQ-GZEYQ-78ICJ



Porsgrunn, 5. juni 2024

Arnfinn Trygve Hansen
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
Styremedlem og daglig leder (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IN0U4-B6P47-Y1G8J-HX8EQ-GZEYQ-78ICJ



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."

Hansen, Arnfinn Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 09:02:47 UTC



Hansen, Geir A Håtvædt

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 13:04:24 UTC



Hansen, Geir A Håtvædt

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-05 13:04:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IN0U4-B6P47-Y1G8J-HX8EQ-GZEYQ-78ICI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brødrene Hansen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Hansen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 700 479. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Pemneo Dokumentnøkkel: KLLTP-PPX2H-D02NF-DV0BB-1GFNZ-3V8AG



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Skien, den 5. juni 2024
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: KLLTP-PPX2H-D02NF-DVOBB-1GFNZ-3VBAG



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."

FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-06-05 13:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KLLTP-PPX2H-D02NF-DVOBB-1GFNZ-3V8AG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>