

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 736 294  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAA INVEST AS  
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 5  
0151 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ecit Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 011	2 000
Annen driftsinntekt		3 315 866	2 966 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 327 877</b>	<b>2 968 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 256	
Lønnskostnad	1	1 990 757	1 551 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 662	259 772
Annen driftskostnad	1	2 369 358	3 102 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 566 033</b>	<b>4 913 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 238 155</b>	<b>-1 944 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 549	
Annen renteinntekt		1 609 728	133 330
Annen finansinntekt	4, 5	29 411 581	8 272 276
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	8 300 918	3 577 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 639 775</b>	<b>11 983 001</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		1 883 422
Annen rentekostnad		821 734	893 344
Annen finanskostnad	4	848	150 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 582</b>	<b>2 927 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 817 193</b>	<b>9 055 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		27 579 038	7 110 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	48 979 461	48 242 753
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	379 865	660 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>49 359 326</b>	<b>48 903 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9	70 000	70 000
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	110 624 465	108 585 656
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5, 10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 694 465</b>	<b>108 655 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 053 791</b>	<b>157 558 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 802 739</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	83 816	116 927
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	23 324 764	11 100 784
<b>Sum fordringer</b>	3, 10	<b>23 408 580</b>	<b>11 217 711</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	4, 8	117 415 885	106 989 719
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>117 415 885</b>	<b>106 989 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 905 843	1 305 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 905 843</b>	<b>1 305 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 730 308</b>	<b>121 315 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	45 000	45 000
Overkurs		234 164 000	234 164 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>234 203 430</b>	<b>234 203 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		32 768 032	5 188 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 768 032</b>	<b>5 188 994</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>266 971 462</b>	<b>239 392 424</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 140 825	39 077 754
Leverandørgjeld	3	47 919	67 771



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		183 988	136 475
Annen kortsiktig gjeld		1 439 904	199 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 570590

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 736 294  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAA INVEST AS  
Forretningsadresse: Landgangen 4  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ecit Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022

---

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: 922 736 294  
BRAA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 011	2 000
Annen driftsinntekt		3 315 866	2 966 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 327 877</b>	<b>2 968 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 256	
Lønnskostnad	1	1 990 757	1 551 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 662	259 772
Annen driftskostnad	1	2 369 358	3 102 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 566 033</b>	<b>4 913 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 238 155</b>	<b>-1 944 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 549	
Annen renteinntekt		1 609 728	133 330
Annen finansinntekt	4, 5	29 411 581	8 272 276
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	8 300 918	3 577 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 639 775</b>	<b>11 983 001</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		1 883 422
Annen rentekostnad		821 734	893 344
Annen finanskostnad	4	848	150 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 582</b>	<b>2 927 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 817 193</b>	<b>9 055 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		27 579 038	7 110 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>



Organisasjonsnr: 922 736 294  
BRAA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8	48 979 461	48 242 753
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	379 865	660 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 359 326</b>	<b>48 903 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 9		
Lån til foretak i samme konsern	9	70 000	70 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5	110 624 465	108 585 656
Andre langsiktige fordringer	5, 10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 694 465</b>	<b>108 655 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 053 791</b>	<b>157 558 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 802 739</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	83 816	116 927
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	23 324 764	11 100 784
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 10</b>	<b>23 408 580</b>	<b>11 217 711</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Markedsbaserte aksjer	9		
Markedsbaserte obligasjoner	4, 8	117 415 885	106 989 719
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>117 415 885</b>	<b>106 989 719</b>



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	7 905 843	1 305 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 905 843</b>	<b>1 305 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 730 308</b>	<b>121 315 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	45 000	45 000
Overkurs		234 164 000	234 164 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>234 203 430</b>	<b>234 203 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 768 032	5 188 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 768 032</b>	<b>5 188 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>266 971 462</b>	<b>239 392 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 140 825	39 077 754
Leverandørgjeld	3	47 919	67 771
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		183 988	136 475
Annen kortsiktig gjeld		1 439 904	199 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>



Organisasjonsnr: 922 736 294  
BRAA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP 2021

**Braa Invest AS**  
**922 736 294**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:





## Resultatregnskap

Braa Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		12 011	2 000
Annen driftsinntekt		3 315 866	2 966 579
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 327 877</b>	<b>2 968 579</b>
Varekostnad		7 256	0
Lønnskostnad	1	1 990 757	1 551 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 662	259 772
Annen driftskostnad	1	2 369 358	3 102 342
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 566 033</b>	<b>4 913 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 238 155</b>	<b>-1 944 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 549	0
Annen renteinntekt		1 609 728	133 330
Annen finansinntekt	4, 5	29 411 581	8 272 276
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	8 300 918	3 577 395
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	0	1 883 422
Annen rentekostnad		821 734	893 344
Annen finanskostnad	4	848	150 657
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>38 817 193</b>	<b>9 055 578</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	37 579 038	7 110 673
<b>Ordinært resultat</b>		<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		27 579 038	7 110 673
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>37 579 038</b>	<b>7 110 673</b>



### Balanse

Braa Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	48 979 461	48 242 753
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	379 865	660 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 359 326</b>	<b>48 903 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	70 000	70 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	110 624 465	108 585 656
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 694 465</b>	<b>108 655 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 053 791</b>	<b>157 558 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 802 739
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	83 816	116 927
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	23 324 764	11 100 784
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 10</b>	<b>23 408 580</b>	<b>11 217 711</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4, 8	117 415 885	106 989 719
<b>Sum investeringer</b>		<b>117 415 885</b>	<b>106 989 719</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 905 843	1 305 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 730 308</b>	<b>121 315 486</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>



## Balanse

Braa Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	45 000	45 000
Overkurs		234 164 000	234 164 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>234 203 430</b>	<b>234 203 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 768 032	5 188 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 768 032</b>	<b>5 188 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>266 971 462</b>	<b>239 392 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 140 825	39 077 754
Leverandørgjeld	3	47 919	67 771
Skyldig offentlige avgifter		183 988	136 475
Annen kortsiktig gjeld		1 439 904	199 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 812 636</b>	<b>39 481 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>308 784 099</b>	<b>278 874 173</b>

Oslo, 28.06.2022  
Styret i Braa Invest AS

Per Braathen  
styreleder

Bente Braathen  
styremedlem

Jan Erik Braathen  
styremedlem/daglig leder

Vidar Braathen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Presiseringer mht. regnskapsprinsipper

Markedsbaserte verdipapirer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Unoterte verdipapirer vurderes til lavest av virkelig verdi og anskaffelseskost. Obligasjoner vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 581 911	1 216 725
Arbeidsgiveravgift	259 760	198 950
Pensjonskostnader	84 831	76 012
Andre ytelser	64 256	59 682
<b>Sum</b>	<b>1 990 757</b>	<b>1 551 370</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	48 242 754	1 298 861	49 541 615
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 768 040		2 768 040
- Avgang i året	2 031 332	90 480	2 121 812
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>48 979 462</b>	<b>1 208 381</b>	<b>50 187 843</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		828 516	828 516
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>48 979 462</b>	<b>379 865</b>	<b>49 359 327</b>
Årets ordinære avskrivninger		198 662	198 662
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter avskrives ikke. Levetid er derfor ikke oppgitt.

## Note 3 Mellomværende mv

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Mellomværende Nye Braa Holding AS	588 280	532 644
Mellomværende Marnic Holding AS	5 418 916	5 275 784
Mellomværende Vibra Holding AS	5 412 870	5 270 214
Mellomværende Braa Hytta AS	5 192 772	0
<b>Sum</b>	<b>16 612 838</b>	<b>11 078 643</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beløp er rente-beregnet.

Utarbeidet av ECIT

**Note 4 Markedsbaserte verdipapirer**

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	101 262 004	117 730 417	117 415 884

**Note 5 Langsiktige verdipapirer**

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler	110 624 467	110 624 467

**Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	37 579 038	7 110 673
Permanente forskjeller	-35 676 172	-8 251 614
Endring i midlertidige forskjeller	-935 833	332 112
Anvendelse av fremførbart underskudd	-967 033	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-808 829</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 864	27 382	35 246
Fordringer	-549 844	-934 948	-385 104
Gevinst – og tapskonto	1 512 135	926 161	-585 974
<b>Sum</b>	<b>954 427</b>	<b>18 594</b>	<b>-935 833</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-723 462	-1 654 430	-930 968
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 509 232	-3 476 265	-967 033
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 278 267	5 112 100	2 833 834
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utarbeidet av ECIT



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	45 000	234 164 000	-5 570	5 188 994	239 392 424
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>45 000</b>	<b>234 164 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>5 188 994</b>	<b>239 392 424</b>
Årets resultat				37 579 038	37 579 038
Tilleggsutbytte				-10 000 000	-10 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>45 000</b>	<b>234 164 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>32 768 032</b>	<b>266 971 462</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 140 825	39 077 754
<b>Sum</b>	<b>40 140 825</b>	<b>39 077 754</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	46 211 421	33 348 338
Aksjer	45 102 182	46 001 451
<b>Sum</b>	<b>91 313 603</b>	<b>79 349 788</b>

Selskapet har en Næring kassekreditt med limit på MNOK 25 hvor DFF fondet i Danske Bank er stilt som sikkerhet, og en Porteføljelånskonto med limit på MNOK 25 hvor leilighetene selskapet har anskaffet er stilt som sikkerhet.

## Note 9 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Braa Hytta AS	Oslo	70,0%	70,0%	70 000	-6 915	-72 945
<b>Sum</b>				<b>70 000</b>	<b>-6 915</b>	<b>-72 945</b>

## Note 10 Fordringer

<b>Langsiktig</b>	<b>2021</b>
Lån til Det Norske Kunstgalleri AS	472 222

Lånet er avsatt for tap i 2021



## Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattefrettskonto (bundne midler) er på kr. 110 787.

## Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Braa Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3 750	0,6	2 250
B-aksjer	71 250	0,6	42 750
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>		<b>45 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Marnic Holding AS		35 625	35 625	47,5
Vibra Holding AS		35 625	35 625	47,5
Nye Braa Holding AS	3 750		3 750	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 750</b>	<b>71 250</b>	<b>75 000</b>	<b>100,0</b>

A-aksjer gir 20 stemmer på generalforsamlingen. Per Braathen eier samtlie A-aksjer indirekte via Nye Braa Holding AS. Stemmeandel på generalforsamling utgjør 51,3%. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht unntaksreglene for små foretak. Jan Erik Braathen eier 47,5 % av aksjene indirekte via Marnic Holding AS. Stemmeandel på generalforsamling utgjør 24,4%. Vidar Braathen eier 47,5% av aksjene indirekte via Vibra Holding AS. Stemmeandel på generalforsamling utgjør 24,4%.



**Til generalforsamlingen i Braa Invest AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **Braa Invest AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 37 579 038**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for Braa Invest AS



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. juni 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**YTTERSTAD, ULRIK**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.06.2022 19.40.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.