



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 948 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Norman Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1	415 853	438 705
Sum kostnader		461 493	484 345
Driftsresultat		-461 493	-484 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 526 128	1 037 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 717 183	6 339 868
Annen renteinntekt		111 754	26 050
Annen finansinntekt		1 929	965
Sum finansinntekter		8 356 994	7 404 316
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		11 337 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	4 447 200	4 654 899
Annen finanskostnad		532 732	530 000
Sum finanskostnader		4 979 932	16 522 214
Netto finans		3 377 062	-9 117 898
Resultat før skattekostnad		2 915 569	-9 602 243
Skattekostnad på resultat	5	641 425	381 715
Årsresultat	6	2 274 144	-9 983 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 144	-9 983 958
Totalresultat		2 274 144	-9 983 958
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 274 144	
Overført fra annen egenkapital			-411 770
Sum overføringer		2 274 144	-9 983 958



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		4 548 289	-10 395 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	82 986 095	82 986 095
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	97 698 258	97 647 301
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	7	530 000	1 060 000
Sum finansielle anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
Sum anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 960	18 560
Konsernfordringer	3, 3	1 526 128	1 037 433
Sum fordringer		1 570 088	1 055 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 834 546	374 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 834 546	374 903
Sum omløpsmidler		4 404 634	1 430 896
SUM EIENDELER		185 618 988	183 124 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 8	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	42 314 170	42 314 170
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		46 164 170	46 164 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 274 144	
Sum opptjent egenkapital		2 274 144	
Sum egenkapital	9	48 438 314	46 164 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 600	233 200
Sum avsetninger for forpliktelser		116 600	233 200
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	136 000 000	136 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
Sum langsiktig gjeld		136 116 600	136 233 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 710	18 560
Betalbar skatt	5	758 025	431 235
Annen kortsiktig gjeld	4	253 339	277 127
Sum kortsiktig gjeld		1 064 074	726 922
Sum gjeld		137 180 674	136 960 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 618 988	183 124 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394716

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 948 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Norman Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 948 500
BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1	415 853	438 705
Sum kostnader		461 493	484 345
Driftsresultat		-461 493	-484 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 526 128	1 037 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 717 183	6 339 868
Annen renteinntekt		111 754	26 050
Annen finansinntekt		1 929	965
Sum finansinntekter		8 356 994	7 404 316
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		11 337 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	4 447 200	4 654 899
Annen finanskostnad		532 732	530 000
Sum finanskostnader		4 979 932	16 522 214
Netto finans		3 377 062	-9 117 898
Resultat før skattekostnad		2 915 569	-9 602 243
Skattekostnad på resultat	5	641 425	381 715
Årsresultat	6	2 274 144	-9 983 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 144	-9 983 958
Totalresultat		2 274 144	-9 983 958
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 274 144	
Overført fra annen egenkapital			-411 770
Sum overføringer		2 274 144	-9 983 958
Sum overføringer og disponeringer		4 548 289	-10 395 728



Organisasjonsnr: 925 948 500
BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	82 986 095	82 986 095
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	97 698 258	97 647 301
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	7	530 000	1 060 000
Sum finansielle anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
Sum anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 960	18 560
Konsernfordringer	3, 3	1 526 128	1 037 433
Sum fordringer		1 570 088	1 055 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 834 546	374 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 834 546	374 903
Sum omløpsmidler		4 404 634	1 430 896
SUM EIENDELER		185 618 988	183 124 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	42 314 170	42 314 170
Annen innskutt egenkapital	6		



Sum innskutt egenkapital		46 164 170	46 164 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 274 144	
Sum opptjent egenkapital		2 274 144	
Sum egenkapital	9	48 438 314	46 164 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 600	233 200
Sum avsetninger for forpliktelser		116 600	233 200
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	136 000 000	136 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
Sum langsiktig gjeld		136 116 600	136 233 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 710	18 560
Betalbar skatt	5	758 025	431 235
Annen kortsiktig gjeld	4	253 339	277 127
Sum kortsiktig gjeld		1 064 074	726 922
Sum gjeld		137 180 674	136 960 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 618 988	183 124 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 948 500
BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

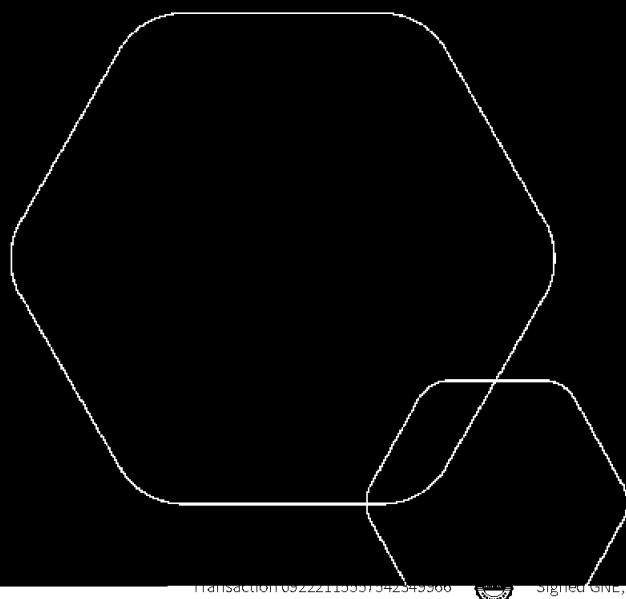
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Brattvåg Offentlig Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 948 500

Transaction: 09222110007342345000 Signed: ENL, JS, TB



RESULTATREGNSKAP

BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1	415 853	438 705
Sum driftskostnader		461 493	484 345
Driftsresultat		-461 493	-484 345
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 526 128	1 037 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 717 183	6 339 868
Annen renteinntekt		111 754	26 050
Annen finansinntekt		1 929	965
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	11 337 315
Annen rentekostnad	4	4 447 200	4 654 899
Annen finanskostnad		532 732	530 000
Resultat av finansposter		3 377 062	-9 117 898
Resultat før skattekostnad		2 915 569	-9 602 243
Skattekostnad på resultat	5	641 425	381 715
Årsresultat	6	2 274 144	-9 983 958
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 274 144	0
Overført fra overkurs		0	-9 572 188
Overført fra annen egenkapital		0	411 770
Sum overføringer		2 274 144	-9 983 958





BALANSE

BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	82 986 095	82 986 095
Lån til foretak i samme konsern	3	97 698 258	97 647 301
Andre langsiktige fordringer	7	530 000	1 060 000
Sum finansielle anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
Sum anleggsmidler		181 214 354	181 693 396
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		43 960	18 560
Konsernfordringer	3	1 526 128	1 037 433
Sum fordringer		1 570 088	1 055 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 834 546	374 903
Sum omløpsmidler		4 404 634	1 430 896
Sum eiendeler		185 618 988	183 124 292





BALANSE

BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	42 314 170	42 314 170
Sum innskutt egenkapital		46 164 170	46 164 170
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 274 144	0
Sum opptjent egenkapital		2 274 144	0
Sum egenkapital	9	48 438 314	46 164 170
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	116 600	233 200
Sum avsetning for forpliktelser		116 600	233 200
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån	4	136 000 000	136 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 710	18 560
Betalbar skatt	5	758 025	431 235
Annen kortsiktig gjeld	4	253 339	277 127
Sum kortsiktig gjeld		1 064 074	726 922
Sum gjeld		137 180 674	136 960 122
Sum egenkapital og gjeld		185 618 988	183 124 292

Oslo, 18.03.2025

Styret i Brattvåg Offentlig Eiendom AS

Geir Norman Eriksen
styreleder

John Dag Grimsen
styremedlem

Trond Borge
styremedlem

BRATTVÅG OFFENTLIG EIENDOM AS

SIDE 4

Transaction 09222115557542349966



Signed GNE, JG, TB



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr. 40 000 og AGA av styrehonorar på kr. 5 640 for 2024 som utbetales i 2025.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	25 490	36 565
Bistand/ordinær	3 090	0
Sum	28 580	36 565

Note 2 Investering i datterselskaper

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat 2024	Konsernbidrag 2024
Haram Eiendom AS	100 %	45 986 510	2 595 332	1 526 128

Aksjene i Haram Eiendom AS er nedskrevet med 0 i 2024.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	1 526 128
Langsiktig fordring	97 698 258
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
Sum	99 224 386





Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-136 000 000

Lånet forfaller i sin helhet 15.12.2025. Lånet vil bli refinansiert høsten 2025. Gjenstående leiekontrakt er på 15 år med kommunal part.

Eiendommen Strandgata 40, Gnr 48, Bnr 972 tilhørende datterselskapet Haram Eiendom AS er stillet som sikkerhet.

Selskapet har et eksternt lån på MNOK 136 med forfall 15.12.2025. Forvalter er i dialog med bank om refinansiering av lånet. Styret bygger likviditet i selskapet mot refinansiering og det er som følge av dette ikke utbetalt utbytte i 2024 eller lagt opp til utbytte i 2025. Selskapet har i dag krav om LTV på 75%, hvor LTV per 31.12.2024 er 69%. Leietakere er offentlige etater med en gjenværende leietid på 14,6 år. Eiendommen ble i siste verdivurdering per 31.12.24 verdsatt til MNOK 198 som overstiger ekstern gjeld på MNOK 136. Eiendommen kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.





NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	422 277	203 000
Betalbar skatt av konsernbidrag	335 748	228 235
Endring i utsatt skatt	-116 600	-49 520
Skattekostnad ordinært resultat	641 425	381 715
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 915 569	-9 602 243
Permanente forskjeller	-1 526 128	10 299 882
Endring i midlertidige forskjeller	530 000	530 000
Mottatt konsernbidrag	1 526 128	1 037 433
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-304 911
Skattepliktig inntekt	3 445 569	1 960 161
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	422 277	203 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	335 748	228 235
Sum betalbar skatt i balansen	758 025	431 235

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	530 000	1 060 000	530 000
Sum	530 000	1 060 000	530 000
Grunnlag for utsatt skatt	530 000	1 059 999	530 000
Utsatt skatt (22 %)	-116 600	-233 200	-116 600

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	3 850 000	42 314 170	0	46 164 170
Årets resultat		0	2 274 144	2 274 144
Egenkapital 31.12.	3 850 000	42 314 170	2 274 144	48 438 314

Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Haram Eiendom AS i 2020 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering.

Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 544 000,- i 2020 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - des 2025.

Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 2 106 000 i 2020 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - des 2025.





Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 770 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 3 850 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Stranden Invest AS	77 000	10,00 %
Alco Holding AS	67 375	8,75 %
Borge Holding AS	57 365	7,45 %
M-K Holding AS	47 740	6,20 %
Briskely AS	46 200	6,00 %
Herberg Invest AS	42 350	5,50 %
Bixby Holding AS	40 810	5,30 %
Nef AS	31 570	4,10 %
Brødrene Moe Eiendom AS	30 800	4,00 %
Kaage Invest AS	28 500	3,70 %
Kristian Falnes AS	29 260	3,80 %
Boddco AS	26 950	3,50 %
Tom Stiansen AS	26 950	3,50 %
Eyvind Holt AS	26 950	3,50 %
Zapo AS	26 950	3,50 %
Bella Holding AS	20 790	2,70 %
Solstrand Invest AS	20 790	2,70 %
Lenani AS	17 710	2,30 %
Hilma Invest AS	13 090	1,70 %
Bearhill Inc. AS	10 010	1,30 %
Moe & CO AS	10 010	1,30 %
Runar Sørensen AS	10 010	1,30 %
Svoldershop AS	10 010	1,30 %
Katje AS	10 010	1,30 %
Frigg Invest AS	10 010	1,30 %
SGL Invest AS	10 000	1,30 %
JTvenge Holding AS	7 700	1,00 %
ATvenge Holding AS	7 700	1,00 %
Jeanine Catherine Bertrand	5 390	0,70 %
Sum	770 000	100 %





Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig nyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Verification

Transaction 09222115557542349966

Document

Årsregnskap 2024_Brattvåg Offentlig Eiendom AS

Main document

10 pages

Initiated on 2025-03-24 12:47:04 CET (+0100) by Martine

Bade (MB)

Finalised on 2025-03-24 19:23:30 CET (+0100)

Initiator

Martine Bade (MB)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

mfb@carnegie.no

Signatories

Geir Norman Eriksen (GNE)

ID number 02055829384

gne@briskely.no

Signed 2025-03-24 15:46:22 CET (+0100)

John Grimsen (JG)

ID number 16106048936

jgr@alco.no

Signed 2025-03-24 19:23:30 CET (+0100)

Trond Borge (TB)

ID number 12015130766

trond@borgeholding.no

Signed 2025-03-24 13:08:23 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Brattvåg Offentlig Eiendom AS og Haram Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 13. September 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkket: ZP353-ME7IE-4YTF0-C144F-1NE7M-3C3P9

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Martine Bade
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkket: ZP353-ME7/E-4YTF0-C144F-1NE7M-3C3P9



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."

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-03-26 11:25:55 UTC



Bade, Martine Frivold

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-03-26 11:29:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZP353-ME7E-4YF0C44F-TNE7M-3C3P9

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brattvåg Offentlig Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brattvåg Offentlig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: 9JVGJ-9UJ1E-ZZPNJ-0298F-N161O-FXEPI



Alexander Bronken
Partner
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 91VGJ-9UIET-ZZPNJ-0298T-N161O-FXEPI



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."

Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 04:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 91VGJ-9UIET-ZZPNJ-0298T-N161O-FXEPI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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