



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsstykket 1  
4628 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjetil Homme Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	13 710 000	13 275 000
Innkrevde felleskostnader			341 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 710 000</b>	<b>13 616 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 902 165	4 909 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	146 730	570 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 048 894</b>	<b>5 480 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 661 106</b>	<b>8 136 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		438 125	129 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 125</b>	<b>129 265</b>
Annen rentekostnad	4	1 924 779	2 069 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 924 779</b>	<b>2 069 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 655</b>	<b>-1 940 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 174 451</b>	<b>6 195 475</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 574 593	1 369 780
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 134 017	5 164 181
Overført fra annen egenkapital		-534 159	-338 486



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	5 599 858	4 825 695



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		117 579	164 610
Bygg og tomter		99 065 141	103 920 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>99 182 720</b>	<b>104 084 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 182 720</b>	<b>104 084 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 334	4 373
Konsernfordringer	1	1 575 750	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 587 084</b>	<b>4 373</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 418 606	4 486 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 418 606</b>	<b>4 486 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 005 690</b>	<b>4 490 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 188 410</b>	<b>108 575 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	20 350 503	20 350 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 950 503</b>	<b>25 950 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 305 195	16 839 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 305 195</b>	<b>16 839 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 255 698</b>	<b>42 789 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 981 171	2 136 685
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 981 171</b>	<b>2 136 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	54 182 279	56 328 115
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 182 279</b>	<b>56 328 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 163 450</b>	<b>58 464 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 250	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	9 865 230	7 321 192
Annen kortsiktig gjeld		852 782	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 769 262</b>	<b>7 321 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 932 712</b>	<b>65 785 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 188 410</b>	<b>108 575 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 291 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRANDSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsstykket 1  
4628 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjetil Homme Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	13 710 000	13 275 000
Innkrevde felleskostnader			341 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 710 000</b>	<b>13 616 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 902 165	4 909 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	146 730	570 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 048 894</b>	<b>5 480 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 661 106</b>	<b>8 136 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		438 125	129 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 125</b>	<b>129 265</b>
Annen rentekostnad	4	1 924 779	2 069 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 924 779</b>	<b>2 069 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 655</b>	<b>-1 940 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 174 451</b>	<b>6 195 475</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 574 593	1 369 780
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 134 017	5 164 181
Overført fra annen egenkapital		-534 159	-338 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 117 579 164 610

Bygg og tomter 99 065 141 103 920 275

**Sum varige driftsmidler 2 99 182 720 104 084 885**

**Sum anleggsmidler 99 182 720 104 084 885**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 11 334 4 373

Konsernfordringer 1 1 575 750

**Sum fordringer 1 587 084 4 373**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 8 418 606 4 486 591

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 418 606 4 486 591**

**Sum omløpsmidler 10 005 690 4 490 964**

**SUM EIENDELER 109 188 410 108 575 849**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 5 600 000 5 600 000

Annen innskutt egenkapital 6 20 350 503 20 350 503

**Sum innskutt egenkapital 25 950 503 25 950 503**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 16 305 195 16 839 354

**Sum opptjent egenkapital 16 305 195 16 839 354**

**Sum egenkapital 42 255 698 42 789 857**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 981 171	2 136 685
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 981 171</b>	<b>2 136 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	54 182 279	56 328 115
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 182 279</b>	<b>56 328 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 163 450</b>	<b>58 464 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 250	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	9 865 230	7 321 192
Annen kortsiktig gjeld		852 782	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 769 262</b>	<b>7 321 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 932 712</b>	<b>65 785 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 188 410</b>	<b>108 575 849</b>



Organisasjonsnr: 999 291 481  
BRANDSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

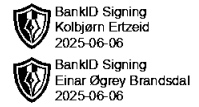
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

## Brandsdal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 291 481



## Resultatregnskap Brandsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	13 710 000	13 275 000
Innkrevde felleskostnader		0	341 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 710 000</b>	<b>13 616 971</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 902 165	4 909 827
Annen driftskostnad	1, 3	146 730	570 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 048 894</b>	<b>5 480 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 661 106</b>	<b>8 136 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		438 125	129 265
Annen rentekostnad	4	1 924 779	2 069 944
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 486 655</b>	<b>-1 940 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 174 451</b>	<b>6 195 475</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 574 593	1 369 780
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 134 017	5 164 181
Overført fra annen egenkapital		534 159	338 486
<b>Sum anvendelse</b>	<b>6</b>	<b>5 599 858</b>	<b>4 825 695</b>



## Balanse

### Brandsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomter		99 065 141	103 920 275
Maskiner og anlegg		117 579	164 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>99 182 720</b>	<b>104 084 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 182 720</b>	<b>104 084 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	1	1 575 750	0
Andre kortsiktige fordringer		11 334	4 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 587 084</b>	<b>4 373</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 418 606	4 486 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 005 690</b>	<b>4 490 964</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 188 410</b>	<b>108 575 849</b>



## Balanse

### Brandsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	20 350 503	20 350 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 950 503</b>	<b>25 950 503</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 305 195	16 839 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 305 195</b>	<b>16 839 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 255 698</b>	<b>42 789 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 981 171	2 136 685
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 981 171</b>	<b>2 136 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	54 182 279	56 328 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 182 279</b>	<b>56 328 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 163 450</b>	<b>58 464 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 250	0
Gjeld til konsernselskap	1	9 865 230	7 321 192
Annen kortsiktig gjeld		852 782	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 769 262</b>	<b>7 321 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 932 712</b>	<b>65 785 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 188 410</b>	<b>108 575 849</b>

Kristiansand, 06.06.2025  
Styret i Brandsdal Eiendom AS

Kolbjørn Ertzeid  
styreleder/daglig leder

Einar Øgrey Brandsdal  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader nettoføres og inngår i annen driftskostnad.

### 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.

### 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.

### Endring av regnskapsprinsipp

For innværende år er viderefakturering av kostnader i konsernet presentert netto under posten Annen driftskostnad, sammenlignet med tidligere hvor det ble presentert brutto. Dette er også en endring i presentasjon av sammenligningstall.



## Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom nærstående parter er gjennomført til markedsvilkår.

Brandsdal Invest AS er heleid av Brandsdal Holding AS. Brandsdal Invest eier også Brandsdal Group AS, Brandsdal Eiendom AS, Hjørnet 4 AS, Markensgaten 19 AS og Brandsdal Property LLC. Brandsdal Group AS er morselskap og 100 % eier i datterselskapene Netthandelen.no AS, Blivakker.no, Brandsdal Logistikk AS, Cocopanda.dk A/S og Cocopanda Sweden AB, Cocopanda.pl Sp Z o o, Cocopanda Finland Oy Ab, Cocopanda.de GmbH, og Blivakker & Cocopanda Retail AS.

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Utleie av eiendom	13 710 000
Kjøp av management fee/shared service	108 284

### Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Konsernfordringer	1 575 750	0
Konserngjeld	9 865 230	7 321 192
<b>Sum</b>	<b>11 440 980</b>	<b>7 321 192</b>

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	138 207 632	707 612	138 915 244
Anskaffelseskost 31.12.24	138 207 632	707 612	138 915 244
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	39 142 490	590 034	39 732 524
Bokført verdi 31.12.24	99 065 141	117 578	99 182 719
Årets ordinære avskrivninger	4 855 133	47 031	4 902 165
Økonomisk levetid	15-40 år	5-10 år	

## Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.



## Note 4 Finansiell Markedsrisiko

Brandsdal Eiendom AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (rente- og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer, relativt lav renteeksponering og beskjedne tap på kundefordringer. Selskapet har som policy å begrense deler av sin renterisiko ved bruk av rentesikringsinstrumenter.

### Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente. Selskapet benytter unntaksregel for regnskapsføring av endringer i rentesikringsavtaler, iht NRS 8 pkt 7.1.6.

Markedsverdi på inngåtte rentesikringsavtaler beløper seg til MNOK 5,2 i selskapets favør.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer, og konsernforetakene har god likviditetstilgang.

### Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

### Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med egenkapital. Likviditeten i selskapet er god og forutsigbar, og det er ikke innført noen tiltak som endrer likviditetsrisikoen.



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 730 107	1 456 564
Endring i utsatt skatt	-155 514	-86 784
Skattekostnad ordinært resultat	1 574 593	1 369 780
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 174 451	6 195 475
Permanente forskjeller	-17 209	30 799
Endring i midlertidige forskjeller	706 882	394 471
Avgitt konsernbidrag	-7 864 124	-6 620 745
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 730 107	1 456 564
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 730 107	-1 456 564
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 174 451	6 195 475
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 578 379	1 363 005
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-3 786	6 776
Sum	1 574 593	1 369 780
Effektiv skattesats	21,9 %	22,1 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	9 005 324	9 712 205	706 882
Sum	9 005 324	9 712 205	706 882
Grunnlag for utsatt skatt	9 005 324	9 712 205	706 882
Utsatt skatt (22 %)	1 981 171	2 136 685	155 514

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2024	5 600 000	20 350 503	16 839 354	42 789 857
Årets overskudd			5 599 858	5 599 858
Konsernbidrag avgitt			-6 134 017	-6 134 017
Pr. 31.12.2024	5 600 000	20 350 503	16 305 195	42 255 698



Brandsdal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brandsdal Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	56 000	5 600 000
Sum	100		5 600 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brandsdal Invest AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Styremedlem, Einar Øgry Brandsdal, eier indirekte 100% av aksjene i Brandsdal Eiendom AS gjennom sitt eierskap i Brandsdal Holding AS (org. nr. 925 849 634).

## Note 9 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 453 099	46 360 323
Sum	43 453 099	46 360 323

### Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 182 279	56 328 115
Sum	54 182 279	56 328 115

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	2024	2023
Varige driftsmidler	99 182 720	104 084 885
Sum	99 182 720	104 084 885

## Note 10 Konsern

Brandsdal Eiendom AS er datterselskap til Brandsdal Invest AS som har forretningskontor i Mjåvannsstykket 1, 4628 KRISTIANSAND S, Norge. Brandsdal Holding AS utarbeider konsernregnskap der Brandsdal Eiendom AS inngår i konsolideringen.



**KPMG AS**  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
N-4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brandsdal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brandsdal Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: 808QY-VWLT3-YU450-QEAOB-SZUKWV-GHFWD



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 10. juni 2025

KPMG AS

Øystein M. Ore  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 808QY-VWL73-YU450-QEAOB-SZUKW-GHFWD



# 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."

## Ore, Øystein Mikal

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-10 20:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 808QY-VWLT3-YU450-QEA0B-SZUKW-GHFWID

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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