



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 725 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRÅNÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nils Christoffer Gevelt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		35 912	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 912</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 912</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
<b>Netto finans</b>		<b>29</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3	-35 883	
Avsatt til annen egenkapital	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 883</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 747 566	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 747 566</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 747 566</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			100 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 890	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 890</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 890</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 869 455</b>	<b>100 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	35 883	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 117</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 500	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 796 838	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 869 455</b>	<b>100 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 725 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRÅNÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nils Christoffer Gevelt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 930 725 315  
BRÅNÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		35 912	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 912</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 912</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
<b>Netto finans</b>		<b>29</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3	-35 883	
Avsatt til annen egenkapital	3		



Overført fra annen egenkapital	3	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 883</b>



Organisasjonsnr: 930 725 315  
BRÅNÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4	17 747 566	
--------------	---	------------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		17 747 566	
-------------------------	--	------------	--

Sum anleggsmidler		17 747 566	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			100 000
------------	--	--	---------

Sum fordringer			100 000
----------------	--	--	---------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		121 890	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,		121 890	
-------------------	--	---------	--

kontanter og lignende		121 890	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		121 890	100 000
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 869 455	100 000
---------------	--	------------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3, 5		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	3		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	3	35 883	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 883</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 117</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 500	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 796 838	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 869 455</b>	<b>100 000</b>



Organisasjonsnr: 930 725 315  
BRÅNÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023**  
**for**  
**Brånåsen Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: JQM/V8-S28GT-M355N-01LCJ-SPGFE-7UFW4



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Annen driftskostnad		35 912	0	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 912</b>	<b>0</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 912</b>	<b>0</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		29	0	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>29</b>	<b>0</b>	
Resultat før skattekostnad		-35 883	0	
Skattekostnad på resultat	2	0	0	
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap	3	35 883	0	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>	
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>		

Penneo Dokumentnøkkel: JQM/V8-S28GT-M355N-01LCJ-SPGFE-7UFW4



<b>Balanse</b>				
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 747 566	0	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 747 566</b>	<b>0</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 747 566</b>	<b>0</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 890	0	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 890</b>	<b>100 000</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 869 455</b>	<b>100 000</b>	
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: JQM/V8-S28GT-M355N-01LCJ-SPGFE-7UFW4



<b>Balanse</b>			
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-35 883	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 883</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 117</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 500	0
Gjeld til tilknyttede selskap	6	17 796 838	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 805 338</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 869 455</b>	<b>100 000</b>
Drammen, 16.05.2024 Styret i Brånåsen Eiendom AS			
<hr/> John Gunnar Knutsen styreleder		<hr/> Nils Christoffer Gevelt styremedlem	
<b>Brånåsen Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: JQM/V8-S28GT-M355N-01LCJ-SPGFE-7UFW4



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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:		
Resultat før skatt	-35 883	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-35 883</b>	<b>0</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 883	0	35 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	35 883	0	-35 883
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			-35 883	-35 883
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-35 883</b>	<b>64 117</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	0	0	0
Tilgang i året	1 350 728	16 396 838	17 747 566
Avganger i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 350 728</b>	<b>16 396 838</b>	<b>17 747 566</b>
Akk. avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 350 728</b>	<b>16 396 838</b>	<b>17 747 566</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	avskrives ikke	avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: JQMVB-S28GT-M355N-01CJ-SPGFE-7UFW4



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brånåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gevelt Holding AS	50	50,0	50,0
Gunnar Knutsen Holding AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Kortsiktig gjeld med forfall innen 1 år	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Gevelt Holding AS	8 898 419	0
Kortsiktig gjeld til Gunnar Knutsen Holding AS	8 898 419	0
<b>Sum</b>	<b>17 796 838</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Langsiktige gjeldsposter	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld til nærstående anses kortsiktig og renteberegnes ikke for 2023.



## 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."

### Knutsen, John Gunnar

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2700630

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-05-16 07:19:44 UTC



### Gevelt, Nils Christoffer

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-3440871

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-05-23 21:40:51 UTC



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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo DokumentID: JQMV8-S28GT-M355N-0ILCJ-SFGFE-7UFW4



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brånåsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånåsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens 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 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.

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: UXXZ0-8SKTY-4T81Q-XT57L-EUJHE-237E6



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Brånåsen Eiendom AS

- 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 rettvisende 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.

Drammen, 16. mai 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UXXZ0-8SKTY-4T81Q-XT57F-EUJHE-237E6



## 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."

### Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-16 07:36:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXXZO 8SKTY-4T81Q-XT57I-EUJHE-237E6

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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