



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 390 943
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRÆKKE HOLDING AS
Forretningsadresse:	Tollbugata 115 3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.08.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	3	675 813	1 207 382
Sum kostnader		744 273	1 207 382
Driftsresultat		-744 273	-1 207 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Datterselskap		6 238 388	14 711 347
Tilknyttet selskap		50 817 860	3 300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 362 426	2 029 098
Annen renteinntekt		607 443	484 113
Annen finansinntekt		0	537 721
Sum finansinntekter		60 026 117	21 062 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 468 557	1 501 258
Annen rentekostnad		8 155 833	6 591 042
Annen finanskostnad		841 366	
Sum finanskostnader		10 465 756	8 092 300
Netto finans		49 560 361	12 969 979
Ordinært resultat før skattekostnad		48 816 088	11 762 597
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-161 928	112 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 978 016	11 650 586
Årsresultat	13	48 978 016	11 650 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 434 000	10 434 000
Tilleggsutbytte		17 000 000	5 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra overkurs		0	0
Overført til/fra annen egenkapital		21 544 016	-3 783 414
Sum overføringer og disponeringer	13	48 978 016	11 650 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 467	
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		28 467	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,9	281 852 887	135 372 517
Lån til foretak i samme konsern	8	184 939 528	94 769 317
Investeringer i tilknyttet selskap	7	68 349 523	64 073 554
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	24 088 238	18 317 367
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer	9	2 045 600	4 209 281
Sum finansielle anleggsmidler		565 235 776	322 142 036
Sum anleggsmidler		565 264 243	322 142 036
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	10 238 388	17 860 055
Sum fordringer		10 238 388	17 860 055
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		10 238 388	17 860 055
SUM EIENDELER		575 502 631	340 002 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	915 000	963 800
Overkurs		48 221 276	48 221 276
Annen innskutt egenkapital		-14 000	-14 000
Sum innskutt egenkapital		49 122 276	49 171 076

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 744 011	8 173 718
Sum opptjent egenkapital		11 744 011	8 173 718

Sum egenkapital	13,17	60 866 287	57 344 794
------------------------	-------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	0	133 461
Sum avsetninger for forpliktelser		0	133 461

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	396 598 000	182 382 453
Annen langsiktig gjeld	8	69 448 017	82 585 815
Sum annen langsiktig gjeld		466 046 017	264 968 268

Sum langsiktig gjeld		466 046 017	265 101 729
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 439 240	5 693 854
Leverandørgjeld		1 411 068	105 010
Betalbar skatt	12	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte	13	10 434 000	10 434 000
Annen kortsiktig gjeld	13	25 306 019	1 322 704
Sum kortsiktig gjeld		48 590 327	17 555 568
Sum gjeld		514 636 344	282 657 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 502 631	340 002 091



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		129 934 752	64 536 343
Salgsinntekter			23 492 536
Sum inntekter	2	129 934 752	88 028 879
Kostnader			
Felleskostnader mv.		38 392 679	20 788 379
Lønnskostnad	3	21 146 415	13 637 952
Avskrivninger	4,5	19 362 927	12 499 114
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	47 939
Annen driftskostnad	3	16 960 762	13 687 699
Sum kostnader		95 862 783	60 661 083
Driftsresultat		34 071 969	27 367 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Tilknyttet selskap	7	40 483 210	649 443
Annen renteinntekt		715 067	572 053
Annen finansinntekt		0	531 639
Sum finansinntekter		41 198 277	1 753 135
Annen rentekostnad		16 192 697	12 977 205
Annen finanskostnad		826 366	
Sum finanskostnader		17 019 063	12 977 205
Netto finans		24 179 214	-11 224 070
Ordinært resultat før skattekostnad		58 251 183	16 143 726
Skattekostnad på ordinært resultat	12	4 163 504	4 068 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 087 679	12 074 807
Årsresultat	13	54 087 679	12 074 807
Minoritetsinteresser		717 429	268 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 370 250	11 806 491



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Internettside		244 531	312 497
Goodwill		628 989	1 238 352
Sum immaterielle eiendeler	5	873 520	1 550 849
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,9	5 054 425	2 342 092
Sum varige driftsmidler	4	847 158 769	431 674 824
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer	9	2 070 039	4 247 053
Sum finansielle anleggsmidler		83 077 083	84 860 109
Sum anleggsmidler		931 109 372	518 085 782
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	9	8 712 575	9 085 696
Andre fordringer		5 667 686	5 102 077
Sum fordringer		14 380 261	14 187 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,10	23 203 528	5 676 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 203 528	5 676 206
Sum omløpsmidler		37 583 789	19 863 979



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		968 693 161	537 949 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		49 122 276	49 171 076
Sum innskutt egenkapital		49 122 276	49 171 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 197 862	3 235 335
Minoritetsinteresser		8 579 474	2 409 768
Sum opptjent egenkapital		19 777 336	5 645 103
Sum egenkapital	13,17	68 899 612	54 816 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	16 263 748	14 391 919
Sum avsetninger for forpliktelser		16 263 748	14 391 919
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	799 306 829	423 173 223
Annen langsiktig gjeld		78 340	2 336 960
Sum annen langsiktig gjeld		799 385 169	425 510 183
Sum langsiktig gjeld		815 648 917	439 902 102
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 439 240	7 646 407
Leverandørgjeld		15 670 339	13 469 284
Betalbar skatt	12	1 905 904	3 877 939
Skyldige offentlige avgifter		3 970 943	2 836 729
Utbytte	13	10 582 000	10 434 000
Annen kortsiktig gjeld	13	40 576 206	4 967 121
Sum kortsiktig gjeld		84 144 632	43 231 480



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		899 793 549	483 133 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 693 161	537 949 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920500

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 390 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÆKKE HOLDING AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

Revisjon

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, 10.09.2022

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: 920 390 943
BRÆKKE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	3	675 813	1 207 382
Sum kostnader		744 273	1 207 382
Driftsresultat		-744 273	-1 207 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Datterselskap		6 238 388	14 711 347
Tilknyttet selskap		50 817 860	3 300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 362 426	2 029 098
Annen renteinntekt		607 443	484 113
Annen finansinntekt		0	537 721
Sum finansinntekter		60 026 117	21 062 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 468 557	1 501 258
Annen rentekostnad		8 155 833	6 591 042
Annen finanskostnad		841 366	
Sum finanskostnader		10 465 756	8 092 300
Netto finans		49 560 361	12 969 979
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-161 928	112 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 978 016	11 650 586
Årsresultat	13	48 978 016	11 650 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 434 000	10 434 000
Tilleggsutbytte		17 000 000	5 000 000
Overført fra overkurs		0	0
Overført til/fra annen egenkapital		21 544 016	-3 783 414
Sum overføringer og disponeringer	13	48 978 016	11 650 586



Organisasjonsnr: 920 390 943
BREKKE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 467	
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		28 467	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,9	281 852 887	135 372 517
Lån til foretak i samme konsern	8	184 939 528	94 769 317
Investeringer i tilknyttet selskap	7	68 349 523	64 073 554
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	24 088 238	18 317 367
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer	9	2 045 600	4 209 281
Sum finansielle anleggsmidler		565 235 776	322 142 036
Sum anleggsmidler		565 264 243	322 142 036
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	10 238 388	17 860 055
Sum fordringer		10 238 388	17 860 055
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Sum omløpsmidler		10 238 388	17 860 055
SUM EIENDELER		575 502 631	340 002 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	915 000	963 800
Overkurs		48 221 276	48 221 276
Annen innskutt egenkapital		-14 000	-14 000
Sum innskutt egenkapital		49 122 276	49 171 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 744 011	8 173 718
Sum opptjent egenkapital		11 744 011	8 173 718
Sum egenkapital	13,17	60 866 287	57 344 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	0	133 461
Sum avsetninger for forpliktelses		0	133 461
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	396 598 000	182 382 453
Annen langsiktig gjeld	8	69 448 017	82 585 815
Sum annen langsiktig gjeld		466 046 017	264 968 268
Sum langsiktig gjeld		466 046 017	265 101 729
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	9	11 439 240	5 693 854
Betalbar skatt	12	1 411 068	105 010
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte	13	0	0
Utbytte	13	10 434 000	10 434 000
Annen kortsiktig gjeld	13	25 306 019	1 322 704
Sum kortsiktig gjeld		48 590 327	17 555 568
Sum gjeld		514 636 344	282 657 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 502 631	340 002 091



Organisasjonsnr: 920 390 943
BRÆKKE HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		129 934 752	64 536 343
Salgsinntekter			23 492 536
Sum inntekter	2	129 934 752	88 028 879
Kostnader			
Felleskostnader mv.		38 392 679	20 788 379
Lønnskostnad	3	21 146 415	13 637 952
Avskrivninger	4,5	19 362 927	12 499 114
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	47 939
Annen driftskostnad	3	16 960 762	13 687 699
Sum kostnader		95 862 783	60 661 083
Driftsresultat		34 071 969	27 367 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Tilknyttet selskap	7	40 483 210	649 443
Annen renteinntekt		715 067	572 053
Annen finansinntekt		0	531 639
Sum finansinntekter		41 198 277	1 753 135
Annen rentekostnad		16 192 697	12 977 205
Annen finanskostnad		826 366	
Sum finanskostnader		17 019 063	12 977 205
Netto finans		24 179 214	-11 224 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	4 163 504	4 068 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 087 679	12 074 807
Årsresultat	13	54 087 679	12 074 807
Minoritetsinteresser		717 429	268 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 370 250	11 806 491



Organisasjonsnr: 920 390 943
BRÆKKE HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Internettside		244 531	312 497
Goodwill		628 989	1 238 352
Sum immaterielle eiendeler	5	873 520	1 550 849
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,9	5 054 425	2 342 092
Sum varige driftsmidler	4	847 158 769	431 674 824
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer	9	2 070 039	4 247 053
Sum finansielle anleggsmidler		83 077 083	84 860 109
Sum anleggsmidler		931 109 372	518 085 782
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	9	8 712 575	9 085 696
Andre fordringer		5 667 686	5 102 077
Sum fordringer		14 380 261	14 187 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,10	23 203 528	5 676 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 203 528	5 676 206
Sum omløpsmidler		37 583 789	19 863 979



SUM EIENDELER		968 693 161	537 949 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		49 122 276	49 171 076
Sum innskutt egenkapital		49 122 276	49 171 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 197 862	3 235 335
Minoritetsinteresser		8 579 474	2 409 768
Sum opptjent egenkapital		19 777 336	5 645 103
Sum egenkapital	13,17	68 899 612	54 816 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	16 263 748	14 391 919
Sum avsetninger for forpliktelser		16 263 748	14 391 919
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	799 306 829	423 173 223
Annen langsiktig gjeld		78 340	2 336 960
Sum annen langsiktig gjeld		799 385 169	425 510 183
Sum langsiktig gjeld		815 648 917	439 902 102
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 439 240	7 646 407
Leverandørgjeld		15 670 339	13 469 284
Betalbar skatt	12	1 905 904	3 877 939
Skyldige offentlige avgifter		3 970 943	2 836 729
Utbytte	13	10 582 000	10 434 000
Annen kortsiktig gjeld	13	40 576 206	4 967 121
Sum kortsiktig gjeld		84 144 632	43 231 480
Sum gjeld		899 793 549	483 133 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 693 161	537 949 761



Organisasjonsnr: 920 390 943
BRÆKKE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6956.00	100.00	695600.00
Preferanseaksjer	2093.00	100.00	209300.00
B-aksjer	101.00	100.00	10100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pibli Holding AS	2087.00	22.80%	Ordinære aksjer
Pibli Holding AS	101.00	1.11%	B-aksjer
SEB Holding AS	2093.00	22.87%	Preferanseaksjer
Ravn Holding AS	4869.00	53.21%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9150.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

**Note**

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6,7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brække Eiendom AS	100.00%	100.00%	129656.00	-876770.00
Bjellandveien 24 AS	100.00%	100.00%	6342496.00	-1811170.00
Bjellandveien 26 AS	100.00%	100.00%	1619915.00	1259612.00
Andebuveien Holding AS	91.00%	91.00%	36754815.00	4892.00
Musøya AS	100.00%	100.00%	214585.00	641995.00
Star Næringspark AS	100.00%	100.00%	2135994.00	3646324.00
Tangen Næringspark AS	100.00%	100.00%	537684.00	8603771.00
Arboalleen 17 AS	100.00%	100.00%	100897.00	654238.00
Bekkeveien AS	100.00%	100.00%	7377316.00	1206449.00
Brække Utvikling AS	100.00%	100.00%	351858.00	-744394.00
Kobbervikdalen 87 AS	100.00%	100.00%	583876.00	-65277.00
NE 37 39 AS	90.10%	90.10%	25500000.00	4345.00
Syretårnet 41 AS	100.00%	100.00%	5376721.00	3170121.00
Tønsberg Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	29169700.00	1275180.00
Korni Næringspark AS	100.00%	100.00%	9163791.00	757535.00
Måsan Eiendom AS	100.00%	100.00%	3564691.00	1283682.00
Øvre Eikervei Invest AS	90.50%	90.50%	313905.00	1460444.00
Areal Entreprenør AS	80.00%	80.00%	2280895.00	1727904.00
JPK Eiendom AS	100.00%	100.00%	7518925.00	-185923.00
Star Eiendom ANS	100.00%	100.00%	0.00	0.00
Brække Melbye Holding	50.00%	50.00%	20630337.00	5200000.00
BGM Eiendom AS	40.00%	40.00%	29453430.00	98351710.00
Oak Estate SL	50.00%	50.00%	1462857.00	2010289.00
Trebo Holding AS	50.00%	50.00%	4718181.00	-59519.00
Frame Arkitektur AS	20.00%	20.00%	1317961.00	986009.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 920 390 943
BRÆKKE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6956.00	100.00	695600.00
Preferanseaksjer	2093.00	100.00	209300.00
B-aksjer	101.00	100.00	10100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pibli Holding AS	2087.00	22.80%	Ordinære aksjer
Pibli Holding AS	101.00	1.11%	B-aksjer
SEB Holding AS	2093.00	22.87%	Preferanseaksjer
Ravn Holding AS	4869.00	53.21%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9150.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
19.00



Til generalforsamlingen i Brække Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brække Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og



den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 25. august 2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
Statsautorisert revisor



BRÆKKE HOLDING AS

2021

Organisasjonsnummer
920 390 943

- Årsberetning
- Årsregnskap og
konsernregnskap
 - Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter
 - Kontantstrømoppstilling



Brække Holding AS

Årsberetning for 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Brække Holding AS sin virksomhet er investering i selskaper knyttet til utvikling og utleie av fast eiendom i Viken og Vestfold Telemark samt entreprenørvirksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor i Drammen kommune.

Konsernet består pr. 31.12.2021 av morselskapet Brække Holding AS og datterselskapene som fremgår av note 1 i årsregnskapet. Foruten datterselskapene har selskapet investeringer i tilknyttede selskaper, som også fremgår av note 1 i årsregnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet:

Netto finansresultat viser MNOK 49,6 tilsvarende MNOK 13,0 i 2020. Dette forklares med høyere inntekter fra tilknyttet virksomhet.

Årsresultatet for 2021 utgjør MNOK 48,978.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 10,6 % av en total kapital på MNOK 575,5.

Konsernet:

Konsernets omsetning viser MNOK 129,9, som er en økning på MNOK 41,9 mill. Omsetningsøkningen fordeler seg med MNOK 22 for entreprenørvirksomheten og MNOK 19,9 for utleie- og forvaltningsvirksomheten. Konsernet sitt årsresultat viser MNOK 54,1.

Likviditetsbeholdningen viste ved utgangen av året MNOK 23,2 mill. hvorav MNOK 0,9 mill. gjelder bundne innskudd.

Totalkapitalen i konsernet utgjør MNOK 968,7, hvorav egenkapitalandelen er 7 %.

Styret anser at de reelle verdiene på deler av konsernets eiendeler har til dels betydelige merverdier sammenlignet med de bokførte verdiene.

Styret mener at resultatregnskapet og balansen gir et rettvise uttrykk av resultat og utvikling i løpet av 2021.

Covid-19

Utbruddet av Covid-19 har på nåværende tidspunkt ikke hatt vesentlige implikasjoner for konsernet.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Konsernet har en kontinuerlig prosess med utvikling og utleie av konsernets eiendommer foruten å inneha en proaktiv holdning rundt investering i nye tidsriktige prosjekter. Konsernets utleiesituasjon vurderes som tilfredsstillende. Styret anser at framtidsutsiktene er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Konsernet sin markedsrisiko er primært relatert til svingninger i etterspørselen etter leie av næringseiendom.

Kredittrisiko:

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav basert på historiske data.

Styrets vurdering er at konsernet i det vesentlige har solide leietakere.

Renterisiko:

Konsernet er eksponert mot risiko knyttet til endringer i rentenivået ved finansiering av eiendommer.

For å redusere denne risikoen benyttes det i varierende grad rentebytteavtaler.

Styret er av den formening at selskapet, i den grad det både er mulig og økonomisk forsvarlig, har tilfredsstillende sikringsrutiner rundt finansiell risiko.



Brække Holding AS

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen slike aktiviteter pågående i 2021.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på ca. 2,1 % i regnskapsåret. Styret anser arbeidsmiljøet for å være tilfredsstillende, og det har ikke iverksatt tiltak på dette området i 2021. Det er ikke registrert skader.

Likestilling og diskriminering

Ved årets slutt var det 19 ansatte i konsernet, derav 15 menn og 4 kvinner. Styret består av 4 medlemmer, hvorav 1 kvinne. Selskapet legger vekt på at de ansatte skal tilbys like muligheter uavhengig av kjønn, etnisk bakgrunn, språk, religion og livssyn. Konsernet sysselsatte ca. 19 årsverk i regnskapsåret.

Ansvarsforsikring

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets og daglig leders mulige ansvar ovenfor selskapet og tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig i denne bransjen.

Styrets forslag til disponering av overskuddet

Årsresultatet kr 48.978.016 foreslås disponert slik:

- Utbytte	kr 10.434.000
- Tilleggsutbytte	kr 17.000.000
- Overført til annen egenkapital	kr 21.544.016

Konsernet hadde et overskudd på kr 54.087.679.

Drammen, 30.06.2022

Stein-Erik Brække
Styrets leder

Kristoffer Brække
Styremedlem

Pia Brække Listerud
Styremedlem

Halvard Rype
Styremedlem



Brække Holding AS

RESULTATREGNSKAP

	Morselskap		Konsern		
Note	2021	2020	Note	2021	2020
Driftsinntekter					
Leieinntekter mm				129 934 752	88 028 879
Sum driftsinntekter	0	0	2	129 934 752	88 028 879
Driftskostnader					
Vare- og felleskostnader mv.				38 392 679	20 788 379
Lønnskostnad	3	68 460	3	21 146 415	13 637 953
Avskrivninger			4,5	19 362 927	12 499 114
Nedskrivninger			4,5		47 939
Annen driftskostnad	3	675 813	3	16 960 762	13 687 699
Sum driftskostnader	744 273	1 207 382		95 862 783	60 661 084
Driftsresultat	-744 273	-1 207 382		34 071 969	27 367 795
Finansinntekter og finanskostnader					
Inntekt fra investering i datterselskap		6 238 388			14 711 347
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		50 817 860	7	40 483 210	649 443
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 362 426			2 029 098
Annen renteinntekt		607 443		715 067	484 113
Annen finansinntekt				0	531 639
Rentekostnad fra foretak i samme konsern		1 468 557			1 501 258
Annen rentekostnad		8 155 833		16 192 697	12 977 204
Annen finanskostnad		841 366		826 366	
Netto finansposter	49 560 361	12 969 979		24 179 214	-11 224 069
Ordinært resultat før skattekostnad	48 816 088	11 762 597		58 251 183	16 143 726
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-161 928	12	4 163 504	4 068 919
Årsresultat	13	48 978 016	13	54 087 679	12 074 807
Dekning / disponering av årsresultatet					
Foreslått utbytte		10 434 000			10 434 000
Tilleggutbytte		17 000 000			5 000 000
Overført fra overkurs					
Overført til/fra annen egenkapital		21 544 016			-3 783 414
Sum overføringer	13	48 978 016	13	48 978 016	11 650 586
Majoritetsinteresser				53 370 250	11 806 491
Minoritetsinteresser				717 429	268 316
			13	54 087 679	12 074 807



Brække Holding AS

Balanse

	Morselskap		Konsern			
Note	2021	2020	Note	2021	2020	
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Utsatt skattefordel	28 467			0		
Goodwill				628 989	1 238 352	
Andre immaterielle eiendeler				244 531	312 497	
Sum immaterielle eiendeler	28 467		5	873 520	1 550 849	
Tomt, bygninger og annen fast eiendom			9	842 480 518	429 332 732	
Driftsløsøre, inventar og lignende			9	5 054 425	2 342 092	
Sum varige driftsmidler			4	847 534 943	431 674 824	
Investeringer i datterselskap	6	281 852 887	135 372 517			
Lån til foretak i samme konsern	8	184 939 528	94 769 317			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	68 349 523	64 073 554	7	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap	8	24 088 238	18 317 367		27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer		3 960 000	5 400 000		3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer	9	2 045 600	4 209 281	9	2 070 039	4 247 053
Sum finansielle anleggsmidler		565 235 776	322 142 036		83 077 083	84 860 109
Sum anleggsmidler		565 264 243	322 142 036		931 485 546	518 085 782
OMLØPSMIDLER						
Kundefordringer			9	8 712 575	9 085 696	
Andre fordringer	8	10 238 388	17 860 055		5 667 686	5 102 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			9,10	23 203 528	5 676 206	
Sum omløpsmidler		10 238 388	17 860 055		37 583 789	19 863 979
SUM EIENDELER		575 502 631	340 002 091		969 069 335	537 949 761




Brække Holding AS

Balanse

	Morselskap			Konsern	
	2021	2020	Note	2021	2020
EGENKAPITAL					
Aksjekapital	11	915 000	963 800		
Overkurs		48 221 276	48 221 276		
Annen innskutt egenkapital		-14 000	-14 000		
Sum innskutt egenkapital		<u>49 122 276</u>	<u>49 171 076</u>		
Annen egenkapital		11 744 011	8 173 718		
Innskutt egenkapital				49 122 276	49 171 076
Opptjent egenkapital				11 197 862	3 235 335
Sum majoritetsinteresser				<u>60 320 138</u>	<u>52 406 411</u>
Minoritetsinteresser				8 579 474	2 409 768
Sum egenkapital	13,17	<u>60 866 287</u>	<u>57 344 794</u>	13,17	<u>68 899 612</u>
GJELD					
Utsatt skatt	12		133 461	12	16 263 748
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>133 461</u>		<u>14 391 919</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	396 598 000	182 382 453	9	799 306 829
Annen langsiktig gjeld	8	69 448 017	82 585 815		78 340
Sum langsiktig gjeld		<u>466 046 017</u>	<u>264 968 268</u>		<u>799 385 169</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 439 240	5 693 854	9	11 439 240
Leverandørgjeld		1 411 068	105 010		15 670 339
Betalbar skatt	12			12	1 905 904
Skyldige offentlige avgifter					3 970 943
Utbytte	13	10 434 000	10 434 000	13	10 582 000
Annen kortsiktig gjeld	13	25 306 019	1 322 704	13	40 576 206
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 590 327</u>	<u>17 555 568</u>		<u>84 144 632</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>575 502 631</u>	<u>340 002 091</u>		<u>968 693 161</u>
					<u>537 949 761</u>

Drammen, 30.06.2022


Stein-Erik Brække
Styrets leder


Malvard Rype
Styremedlem


Kristoffer Brække
Styremedlem


Pia Christin Brække Liserud
Styremedlem



Brække Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	48 816 088	11 762 596	58 251 183	16 143 726
Periodens betalte skatter			-3 877 939	-3 381 850
Resultatandel i tilknyttet selskap			-40 483 210	-649 443
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger			19 362 927	12 547 184
Gevinst ved salg driftsmidler			-314 913	
Endring i kundefordringer			373 121	-5 810 825
Endring i leverandørgjeld	1 306 058	50 911	2 201 055	8 136 931
Endring i andre tidsavgrensingsposter	31 604 982	2 934 293	36 177 688	5 141 274
Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter	81 727 128	14 747 800	71 689 912	32 126 997
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
Nto. utbetalinger ved kjøp/salg av driftsmidler			-432 999 707	-18 369 406
Nto. inn-/utbetaling ved salg/kjøp av aksjer	-149 316 339	3 624 294	-2 684 500	7 964 630
Nto. innbetaling fra tilknyttet virksomhet			46 817 860	
Nto. kjøp datterselskap			1 216 302	
Endring i langsiktige utlån	-93 777 401	1 261 991	-4 500 655	-7 571 387
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviter	-243 093 740	4 886 285	-392 150 700	-17 976 163
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
Endring langsiktig lån	201 077 749	9 482 799	373 874 986	13 631 642
Innløsning aksjer	-18 022 523	-17 357 758	-18 022 523	-17 357 758
Utbetaling av utbytte/tilbakebetaling aksjekapital	-27 434 000	-15 000 000	-27 434 000	-15 000 000
Kapitalinnskudd			5 776 814	133 320
Endring kassekreditt	5 745 386	3 240 874	3 792 833	3 399 265
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	161 366 612	-19 634 085	337 988 110	-15 193 531
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0	17 527 322	-1 042 697
Beholdning av kontanter 1.1	0	0	5 676 206	6 718 903
Beholdning av kontanter 31.12	0	0	23 203 528	5 676 206
Kontantbeholdning fremkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd 31.12	0	0	22 321 190	4 899 029
Skattetrekkinnskudd og lignende 31.12	0	0	882 338	777 177
Beholdning av kontanter mv 31.12	0	0	23 203 528	5 676 206



Brække Holding AS (orgnr 920 390 943)

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, norske regnskapsstandarder og god regnskapskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20 - 50 % stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskaper.

Konsernregnskapet omfatter, foruten morselskapet, datterselskapene Brække Eiendom AS, Bjellandveien 24 AS, Bjellandveien 26 AS, Musøya AS, Star Næringspark AS, Tangen Næringspark AS, Øvre Eikervei Invest AS, Arboalleen 17 AS, Bekkeveien AS, Brække Utvikling AS, Kobbervikdalen 87 AS, Syretårnet 41 AS, Korn Næringspark AS, JPK Eiendom AS, Måsan Eiendom AS, Areal Entreprenør AS, Møllegaten 9 AS/Tønsberg Eiendom Invest AS, Nedre Eikervei AS/NE 37 39 AS, Andebuveien 78 AS, Andebuveien 80 AS og Andebuveien Holding AS. Tilknyttet selskap er Brække Melbye Holding AS, BGM Eiendom AS, Oak Estate SL, Trebo Holding AS og Frame Arkitektur AS.

Endringer i konsernstruktur:

Møllegaten 9 AS/Tønsberg Eienom Invest AS, Nedre Eikervei AS/NE 37 39 AS, Andebuveien 78 AS/Andebuveien 80 AS/ Andebuveien Holding AS og Bjellandveien 24 AS er anskaffet i 2021. I tillegg er eierandelen i JPK Eiendom AS økt fra 75% til 100%.

Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet. Alle interne transaksjoner, samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskapene er eliminert. Aksjer i datterselskap er elimert etter oppkjøpsmetoden som innebærer at differansen mellom kostpris for datterselskapets aksjer og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet er analysert og henført til de eiendeler som differansene knyttet seg til. Anskaffelseskost utover det som henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill som avskrives over forventet levetid.

Eierandel i tilknyttet selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden som innebærer at investeringen vurderes til egenkapitalandel og andel av resultat inntektsføres eller kostnadsføres. Hvis konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke tapet. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsetteslen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen, er utarbeidet i henhold til god regnskapskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp er klassifisert som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Andre eiendeler og annen kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster dersom de forfaller innen et år etter tidspunktet for regnskapsavslutning. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter og øvrige inntekter

Leieinntekter: Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Posten leieinntekter gjelder husleie og felleskostnader. Øvrige inntekter: Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi.



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.

Aksjer

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Note 2 - Salgsinntekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Leieinntekt og felleskostnader			84 604 165	64 536 343
Forvaltning			9 173 279	9 374 497
Entreprenørvirksomhet			36 157 308	14 118 039
Gevinst salg eiendom mv.			0	0
Sum	0	0	129 934 752	88 028 879

Pr. geografisk marked - konsern:

Østlandet	0	0	129 934 752	88 028 879
-----------	---	---	-------------	------------

Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnad

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	60 000	0	17 579 339	11 208 733
Arbeidsgiveravgift	8 460	0	2 611 996	1 746 341
Pensjonskostnader	0	0	483 988	388 862
Andre lønnskostnader	0	0	486 509	294 016
Sum	68 460	0	21 161 832	13 637 952
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0	19	14

Det er ingen ansatte i morselskapet. Det er utbetalt kr 60 000 i styrehonorar i morselskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Det er etablert tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon i selskap hvor dette er lovpålagt. Pensjonskostnaden er løpende kostnadsført basert på tilskuddsordninger.

Spesifikasjon av honorar til revisor:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon	53 700	52 800	419 959	328 246
Andre tjenester utenfor revisjon	245 450	332 606	454 830	462 712
Samlet honorar	299 150	385 406	874 789	790 958

Beløpene er ekskl. merverdiavgift, alt. inkl. forholdsmessig mva.



Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern	Bygning/ tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	527 976 947	3 884 514	531 861 461
Tilgang	433 318 878	4 407 208	437 726 086
Avgang	-2 957 679	-1 250 500	-4 208 179
Anskaffelseskost 31.12	958 338 146	7 041 222	965 379 368
Akk.avskrivninger 31.12	-116 233 802	-1 986 797	-118 220 599
Akk. nedskrivning 31.12			0
Bokført verdi 31.12	842 104 344	5 054 425	847 158 769
Årets avskrivninger	17 857 931	812 016	18 669 947
Årets nedskrivning			0
Økonomisk levetid	20-25 år	3-15 år	

I bygninger/tomt inngår merverdier beregnet ifm oppkjøp av aksjeposter i datterselskaper.

Note 5 - Immaterielle eiendeler

Konsern	Goodwill		Internettside	Sum
	Areal			
	Arboalleen 17 AS	Entreprenør AS		
Anskaffelseskost 01.01	1 718 602	898 556	325 025	2 942 183
Tilgang	0	0	15 650	15 650
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 718 602	898 556	340 675	2 957 833
Akk.avskrivninger 31.12	-1 718 602	-269 567	-96 144	-2 084 313
Akk. nedskrivning 31.12				0
Bokført verdi 31.12	0	628 989	244 531	873 520
Årets avskrivninger	429 652	179 711	83 617	692 980
Årets nedskrivning			0	0
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	

Note 6 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel i %	Balanseført verdi selskaps- regnskap	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Brække Eiendom AS	Drammen	100 %	110 000	-876 770	129 656
Bjellandveien 24 AS	Drammen	100 %	27 106 745	-1 811 170	6 342 496
Bjellandveien 26 AS	Drammen	100 %	16 705 590	1 259 612	1 619 915
Andebuveien Holding AS	Drammen	91 %	33 442 500	4 892	36 754 815
Musøya AS	Drammen	100 %	1 137 984	641 995	2 149 585
Star Næringspark AS	Drammen	100 %	3 132 171	3 646 324	2 135 994
Tangen Næringspark AS	Drammen	100 %	2 961 665	8 603 771	537 684
Arboalleen 17 AS	Drammen	100 %	13 430 518	654 238	100 897
Bekkeveien AS	Drammen	100 %	64 813	1 206 449	7 377 316
Brække Utvikling AS	Drammen	100 %	32 969	-744 394	351 858
Kobbervikdalen 87 AS	Drammen	100 %	49 688	-65 277	583 876
NE 37 39 AS	Drammen	90,1 %	22 975 500	4 345	25 500 000
Syretårnet 41 AS	Drammen	100 %	47 689 743	3 170 121	5 376 721
Tønsberg Eiendom Invest AS	Drammen	100 %	52 552 922	1 275 180	29 169 700
Korni Næringspark AS	Drammen	100 %	23 035 217	757 535	9 163 791
Måsan Eiendom AS	Drammen	100 %	20 536 931	1 283 682	3 564 691
Øvre Eikervei Invest AS	Drammen	90,5 %	6 805 778	1 460 444	313 905
Areal Entreprenør AS	Drammen	80 %	522 606	1 727 904	2 280 895
JPK Eiendom AS	Drammen	100 %	9 559 550	-185 923	7 518 925
Sum datterselskap			281 852 890	22 012 958	140 972 720

Star Eiendom ANS Drammen *100% 0 0
 *) Selskapet er eid av Star Næringspark AS og Brække Eiendom AS.



Note 7 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel i %	Balanseført verdi selskaps- regnskap	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Brække Melbye Holding AS	Drammen	50 %	1 656 754	5 200 000	20 630 337
BGM Eiendom AS	Drammen	40 %	62 351 700	98 351 710	29 453 430
Oak Estate SL	Spania	50 %	0	2 010 289	1 462 857
Trebo Holding AS	Drammen	50 %	4 290 969	-59 519	4 718 181
Frame Arkitektur AS	Drammen	20 %	50 100	986 009	1 317 961
Sum tilknyttet selskap			68 349 523	106 488 489	57 582 766

Konsern

	Ansk.kost	Merverdi	Saldo 01.01.2021	Årets resultatandel	Innbetaling/ utdeling	Saldo 31.12.2021
Brække Melbye Holding AS			5 029 018	1 400 000	-2 800 000	3 629 018
BGM Eiendom AS	62 351 700	25 494 235	44 752 783	39 340 704	-46 817 860	37 275 627
Skoleveien Bollig AS			4 909 121	-491 306		4 417 815
Trebo Holding AS	1 790 968	2 500 000		-29 780	4 290 968	4 261 188
Frame Arkitektur AS	50 100		97 604	263 592		361 196
Sum			54 788 526	40 483 210	-45 326 892	49 944 844

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Datterselskap		Tilknyttet selskap	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktige fordringer	184 939 528	94 769 317	27 102 201	20 424 532
Kortsiktige fordringer	6 238 388	14 711 347	4 000 000	2 500 000
Annen langsiktig gjeld	69 448 017	82 574 181		
Garantistillelser	1 500 000	1 500 000	39 500 000	39 500 000
			Garantien er slettet i 2022	

Note 9 - Fordringer, gjeld, pantstillelser mv.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Pantstillelser og lignende				
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 995 600	4 057 812	1 995 600	4 057 812
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0	0	0
Bokført gjeld sikret ved pant				
Gjeld til kredittinstitusjoner	408 037 240	188 076 307	810 746 069	430 819 630
Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler				
Bygninger og tomter			842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre			4 402 420	1 834 091
Kundefordringer			3 654 538	3 140 206
Aksjer i datterselskaper	281 187 312	134 706 942	0	0
Sum	281 187 312	134 706 942	850 161 302	434 307 029

Som sikkerhet for morselskapets gjeld foreligger pant i eiendommer som er omtalt i note 6.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bevilgede trekkrettigheter				
Limit på kassekreditt	12 000 000	3 000 000	15 500 000	5 000 000
Ikke balanseførte forpliktelser				
	41 000 000	41 000 000	39 500 000	39 500 000



Note 10 - Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	0	0	882 338	777 177

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 6.956 ordinære aksjer, 2.093 preferanse aksjer og 101 B-preferanse aksjer hver pålydende kr. 100, totalt til sammen kr 915 000. Det foreligger særskilte bestemmelser knyttet til aksjeklassene.

Aksjonærer	Ordinære		B-preferanse	Sum aksjer	Eierandel
	aksjer	Preferanse aksjer	aksjer		
Pibli Holding AS eies av styremedlem Pia Brække Listerud	2 087	0	101	2 188	24 %
SEB Holding AS eies av styreleder Stein-Erik Brække	0	2 093	0	2 093	23 %
Ravn Holding AS eies av styremedlem Kristoffer Brække	4 869	0	0	4 869	53 %
Sum	6 956	2 093	101	9 150	100 %



Note 12 - Skatter

Morselskap

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt skatt

	31.12.21	31.12.20	Endring
Langsiktige fordringer og gjeld i ut.valuta	-249 397	531 639	781 036
Inntektsført avsatt utbytte fra datter-/tilknyttet selskap	120 000	75 000	-45 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-129 397	606 639	736 036
Utsatt skatt (22%)	-28 467	133 461	-161 928
Resultatført endring utsatt skattefordel			-161 928

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag for betalbar skatt

Regnskapsmessig resultat før skatt			48 816 088
Permanente forskjeller			-55 435 513
Endring midlertidige forskjeller			781 036
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet			-5 838 388
Mottatt konsernbidrag			5 838 388
Skattepliktig inntekt			0

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt av alminnelig inntekt 22 %			0
Endring i utsatt skatt			-161 928
Skattekostnad			-161 928

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt

22 % av ordinært resultat før skatt			10 739 539
22 % av permanente forskjeller			-12 195 813
22 % av mottatt konsernbidrag			1 284 445
Effekt i utsatt skattefordel av inntektsført utbytte fra datter-/tilknyttet selskap			9 900
Beregnet skattekostnad			-161 928

Konsern

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt skatt

	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggs-, omløpsmidler og gjeld	76 868 708	64 667 686	-12 201 022
Gevinst- og tapskonto	600 099	750 124	150 025
Underskudd til fremføring	-3 542 681		
Grunnlag for utsatt skatt	73 926 126	65 417 810	-8 508 316
Utsatt skattefordel (-) /utsatt skatt (+)	16 263 747	14 391 919	1 871 828

Årets skattekostnad (på ordinært resultat)

Betalbar skatt 22 %			1 905 904
Endring i utsatt skatt			2 257 600
Skattekostnad ordinært resultat for konsernet			4 163 504



Note 13 - Egenkapital mv.

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	963 800	48 221 276	-14 000	8 173 718	57 344 794
Innløsing aksjer	-48 800			-17 973 723	-18 022 523
Årets resultat				48 978 016	48 978 016
Avsatt utbytte				-10 434 000	-10 434 000
Tilleggsutbytte				-17 000 000	-17 000 000
Pr. 31.12	915 000	48 221 276	-14 000	11 744 011	60 866 287

Konsern

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum
Majoritetens egenkapital			
Majoritetens egenkapital 01.01	49 171 076	3 235 335	52 406 411
Konsernresultat 2021		53 370 250	53 370 250
Innløsing aksjer	-48 800	-17 973 723	-18 022 523
Avsatt utbytte		-10 434 000	-10 434 000
Tilleggsutbytte		-17 000 000	-17 000 000
Majoritetens egenkapital pr. 31.12.	49 122 276	11 197 862	60 320 138

Minoritetens egenkapital

Minoritetsinteresser pr. 01.01		2 409 768	2 409 768
Andel av årets resultat		717 429	717 429
Avsatt utbytte		-148 000	-148 000
Netto kapitalinnskudd		5 600 277	5 600 277
Minoritetens egenkapital pr. 31.12.		8 579 474	8 579 474

Sum egenkapital 31.12 (majoritet og minoritet) 49 122 276 19 777 336 68 899 612

Mellomværende med nærstående

Posten **Annen kortsiktig gjeld** inkluderer mellomværende med eierne med til sammen kr. 23 627 734 pr. 31.12 2021.

Note 14 - Enkeltransaksjoner

Investeringer i aksjer i nye datterselskaper omtalt i prinsippnoten utgjør en samlet investering på kr 146.480.370 i 2021.

Note 15 - Nærstående parter (konsern)

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner mellom seg, alt vesentlig begrenset til forvaltning- og vaktmestertjenester og låneforhold. Lån renteberegnes. Selskapets og konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 16 - Finansiell markedsrisiko

For vurdering av selskapets og konsernets finansielle risiko vises til omtale i styrets årsberetning.

Note 17 - Hendelser etter balansedagen

Datterselskapet Måsan Eiendom AS (Eiendommen Øvre Måsan i Asker kommune) er solgt i 2022.