



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 727 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRJ BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Brødrene Jensen AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	397 003	354 683
Sum kostnader		397 003	354 683
Driftsresultat		-397 003	-354 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381 961	321 747
Annen finansinntekt	3, 4	17 640	12 760 572
Sum finansinntekter		399 601	13 082 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 747 528	4 838 203
Annen rentekostnad		3 267 888	3 068 623
Annen finanskostnad		76 386	1 581 848
Sum finanskostnader		9 091 803	9 488 674
Netto finans		-8 692 201	3 593 645
Resultat før skattekostnad	5	-9 089 205	3 238 962
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-9 089 205	3 238 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 089 205	3 238 962
Totalresultat		-9 089 205	3 238 962
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital			3 238 962
Overført fra annen egenkapital		-9 089 205	
Sum overføringer og disponeringer		-9 089 205	3 238 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 913 161	9 360 000
Sum fordringer		3 913 161	9 360 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	549 669 489	511 510 346
Markedsbaserte aksjer	4	86 409 914	86 409 914
Sum investeringer		636 079 403	597 920 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 976 849	564 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 976 849	564 106
Sum omløpsmidler		644 969 413	607 844 367
SUM EIENDELER		644 969 413	607 844 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 200 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 6	336 848 278	297 048 278
Sum innskutt egenkapital		338 048 278	298 048 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 025 609	32 114 814
Sum opptjent egenkapital		23 025 609	32 114 814
Sum egenkapital		361 073 887	330 163 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10		
Langsiktig konserngjeld	8, 10	215 119 929	209 372 401
Øvrig langsiktig gjeld	10	68 760 520	65 492 632
Sum annen langsiktig gjeld		283 880 449	274 865 032
Sum langsiktig gjeld		283 880 449	274 865 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			144 069
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer	8		
Annen kortsiktig gjeld		15 077	2 672 174
Sum kortsiktig gjeld		15 077	2 816 243
Sum gjeld		283 895 526	277 681 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 969 413	607 844 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469076

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 727 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRJ BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Brødrene Jensen AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025

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



Organisasjonsnr: 927 727 854
BRJ BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	397 003	354 683
Sum kostnader		397 003	354 683
Driftsresultat		-397 003	-354 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381 961	321 747
Annen finansinntekt	3, 4	17 640	12 760 572
Sum finansinntekter		399 601	13 082 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 747 528	4 838 203
Annen rentekostnad		3 267 888	3 068 623
Annen finanskostnad		76 386	1 581 848
Sum finanskostnader		9 091 803	9 488 674
Netto finans		-8 692 201	3 593 645
Resultat før skattekostnad	5	-9 089 205	3 238 962
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-9 089 205	3 238 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 089 205	3 238 962
Totalresultat		-9 089 205	3 238 962
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital			3 238 962
Overført fra annen egenkapital		-9 089 205	
Sum overføringer og disponeringer		-9 089 205	3 238 962



Organisasjonsnr: 927 727 854
BRJ BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
-----------------------------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	3		
--------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	7		
------------------------	---	--	--

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	4		
---------	---	--	--

Obligasjoner	7		
--------------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer	8	3 913 161	9 360 000
------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		3 913 161	9 360 000
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	3	549 669 489	511 510 346
-------------------------	---	-------------	-------------

Markedsbaserte aksjer	4	86 409 914	86 409 914
-----------------------	---	------------	------------

Sum investeringer		636 079 403	597 920 260
-------------------	--	-------------	-------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd		4 976 849	564 106
--------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		4 976 849	564 106
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		644 969 413	607 844 367
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		644 969 413	607 844 367
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 200 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 6	336 848 278	297 048 278
Sum innskutt egenkapital		338 048 278	298 048 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 025 609	32 114 814
Sum opptjent egenkapital		23 025 609	32 114 814
Sum egenkapital		361 073 887	330 163 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10		
Langsiktig konserngjeld	8, 10	215 119 929	209 372 401
Øvrig langsiktig gjeld	10	68 760 520	65 492 632
Sum annen langsiktig gjeld		283 880 449	274 865 032
Sum langsiktig gjeld		283 880 449	274 865 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			144 069
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer	8		
Annen kortsiktig gjeld		15 077	2 672 174
Sum kortsiktig gjeld		15 077	2 816 243
Sum gjeld		283 895 526	277 681 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 969 413	607 844 367



Organisasjonsnr: 927 727 854
BRJ BOLIGINVEST 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

BRJ Boliginvest AS

Org.nr.: 927 727 854



BRJ Boliginvest AS

Årsberetning 2024

BRJ Boliginvest AS er et investeringselskap med fokus på investering i boligutviklingsprosjekter sammen med operasjonelle boligutviklere. Selskapets virksomhet foregår hovedsakelig i Stor-Oslo regionen.

Selskapet forvaltes av Mont Investor Partners AS. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak ettersom selskapet ikke har ansatte per 31.12.2024. Styret består av 3 menn. To av styremedlemmene har tegnet styreansvarforsikring. Forsikringen dekker erstatningsansvar for økonomisk tap som følge av deres handlinger og eventuelle unnlatelser.

Selskapets regnskap for 2024 viser et underskudd på NOK 9 089 205. Selskapet har i 2024 ikke hatt finansinntekter fra utbytte eller salg av underliggende investeringer. Underskuddet skyldes rentekostnader. Styret foreslår at underskuddet dekkes fra annen egenkapital. Selskapet er godt posisjonert for videre vekst.

Selskapets tilgjengelige likviditet per 31.12.2024 var NOK 4 976 849, hvorav bankbeholdning utgjør NOK 4 976 849. Selskapet er eksponert for finansiell risiko spesielt tilknyttet renterisiko. Styret anser selskapets kreditt- og likvidtetsrisiko for lav. Selskapets finansielle stilling og evne til egen-finansiering av investeringer er god. Kontantstrømoppstillingen viser netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på NOK -3 028 114. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på NOK -32 559 143 skyldes hovedsakelig selskapets økte investeringer i 2024. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 644 969 413 (NOK 607 844 367 i 2023). Egenkapitalandelen per 31.12.2024 var 56 % (54,3 % i 2023). I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Den økonomiske utviklingen i selskapet avhenger av verdiskapning i underliggende investeringer, tilgang på nye investeringer og eventuell realisering av eksisterende investeringer. Usikkerhet om markedsutvikling i de segmentene selskapet er eksponert i vil påvirke en realisasjonsbeslutning og følgelig påvirke selskapets økonomiske utvikling. Selskapet er hovedsakelig eksponert for endringer i eiendomsmarkedet da en vesentlig del av selskapets investeringer er i boligprosjekter i Stor-Oslo regionen, og følgelig vil være eksponert for endringer i pris på og etterspørsel av nye boliger og bygge-kostnader mv.

Styret har ikke kjennskap til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang tilrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet. Med investeringer innen bolig vil selskapet opptre ansvarlig for å redusere direkte og indirekte negative miljøpåvirkninger gjennom å bruke sin innflytelse til å implementere bærekraftige strategier for selskapets investeringer.

Oslo, 25. mars 2025

Fredrik Torgersen
Styreleder (elektronisk signert)

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem (elektronisk signert)

Morten Nordheim
(elektronisk signert)

Styremedlem



BRJ Boliginvest AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	397 003	354 683
Sum driftskostnader		397 003	354 683
Driftsresultat		-397 003	-354 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381 961	321 747
Annen finansinntekt	3, 4	17 640	12 760 572
Sum finansinntekter		399 601	13 082 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 747 528	4 838 203
Annen rentekostnad		3 267 888	3 068 623
Annen finanskostnad		76 386	1 581 848
Sum finanskostnader		9 091 803	9 488 674
Resultat av finansposter		-8 692 201	3 593 645
Resultat før skattekostnad	5	-9 089 205	3 238 962
Resultat		-9 089 205	3 238 962
Årsresultat	6	-9 089 205	3 238 962
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		0	3 238 962
Overført fra annen egenkapital		-9 089 205	0
Sum overføringer		-9 089 205	3 238 962



BRJ Boliginvest AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 913 161	9 360 000
Sum fordringer		3 913 161	9 360 000
Investeringer			
Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	3	549 669 489	511 510 346
Aksjer i andre selskaper	4	86 409 914	86 409 914
Sum investeringer		636 079 403	597 920 260
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		4 976 849	564 106
Sum bankinnskudd o.l.		4 976 849	564 106
Sum omløpsmidler		644 969 413	607 844 367
Sum eiendeler		644 969 413	607 844 367



BRJ Boliginvest AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 200 000	1 000 000
Overkurs	6	336 848 278	297 048 278
Sum innskutt egenkapital		338 048 278	298 048 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 025 609	32 114 814
Sum opptjent egenkapital		23 025 609	32 114 814
Sum egenkapital		361 073 887	330 163 091
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 10	215 119 929	209 372 401
Øvrig langsiktig gjeld	10	68 760 520	65 492 632
Sum annen langsiktig gjeld		283 880 449	274 865 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	144 069
Annen kortsiktig gjeld		15 077	2 672 174
Sum kortsiktig gjeld		15 077	2 816 243
Sum gjeld		283 895 526	277 681 275
Sum egenkapital og gjeld		644 969 413	607 844 367

25.03.2025
Styret i BRJ Boliginvest AS

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Fredrik Torgersen
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

BRJ Boliginvest AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-9 089 205	3 238 962
Endring i leverandørgjeld	-144 069	144 069
Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 205 159	-1 743 148
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 028 114	1 639 883
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret	32 559 143	61 401 531
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-32 559 143	-61 401 531
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	40 000 000	30 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 000 000	30 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 412 743	-29 761 648
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	564 106	30 325 755
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	4 976 849	564 106



BRJ Boliginvest AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er definert som et investeringsselskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

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

Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet defineres som et investeringsselskap. Dette innebærer at investeringer i andre selskap anses som midlertidig eiet og klassifiseres som omløpsmidler. Investeringene balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetalingen av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er utført 0 årsverk.

Selskapet forvaltes av Mont Investor Partners AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styres medlemmer eller andre nærstående parter.



BRJ Boliginvest AS

Noter

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Bjørnsons Hage 2 AS	Oslo	22,0 %	7 275 860	7 275 860
Bjørnsons Hage AS	Oslo	22,0 %	8 365 693	8 365 693
Knut Bryns Vei Utv. AS	Oslo	50,0 %	134 407 117	134 407 117
Nesa Nord Holding AS	Oslo	90,0 %	37 623 126	37 623 126
Nye Langbakken Holding AS	Oslo	100,0 %	77 302 296	77 302 296
Nye Linderud Utv. AS	Oslo	50,0 %	148 721 409	148 721 409
Spg Gulskogen St. AS	Oslo	40,2 %	211 351	211 351
Spg Omsorgsbygg 2 AS	Oslo	25,3 %	17 771 426	17 771 426
Spg Omsorgsbygg AS	Oslo	39,1 %	83 100 060	83 100 060
Spg Tangen AS	Oslo	37,5 %	26 458 651	26 458 651
Økern Prosjekt AS	Oslo	25,0 %	8 432 500	8 432 500
Sum			549 669 489	549 669 489

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper er bokført til kostpris.

Note 4 Investeringer i aksjer

Aksjer	Eierandel	Bokført verdi
Frysjaparken Utvikling AS	19,1%	74 698 775
SPG Bakke Franzef. H. AS	19,3%	11 711 139
		86 409 914

Det er mottatt utbytte fra investeringene med kr. 0.



BRJ Boliginvest AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 089 205	3 238 962
Permanente forskjeller	2 736 199	-8 645 570
Avskåret rentefradrag	5 747 528	4 838 203
Skattepliktig inntekt	-605 478	-568 405
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 593 212	-2 987 735	605 478
Avskåret rentefradrag	-10 585 731	-4 838 203	5 747 528
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 178 943	7 825 937	-6 353 006
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	297 048 278	32 114 814	330 163 091
Kapitaløkning	200 000	39 800 000	0	40 000 000
Årets resultat	0	0	-9 089 205	-9 089 205
Pr. 31.12.2024	1 200 000	336 848 278	23 025 609	361 073 887



BRJ Boliginvest AS

Noter

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Sum langsiktige fordringer	0	0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	5 600 000
Sum	0	5 600 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	215 119 929	209 372 401
Sum	215 119 929	209 372 401

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRJ Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	120,0	1 200 000
Sum	10 000		1 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BRJ Boliginvest Holding AS	10 000	100,0	100,0

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	185 196 253
Sum	0	185 196 253



BRJ Boliginvest AS

Noter

Note 11 Andre ikke balanseførte forpliktelser, garantier

Selskapet har potensielle, estimerte og fremtidige innbetalingsforpliktelser til ulike investeringer på samlet kr. 242 170 980. Forpliktelsene er betinget av styrebeslutninger, aksjonærbeslutninger, mv. i de respektive investeringene.

Selskapet har garanti- og kausjonsansvar på totalt kr. 41 250 000. Garanti- og kausjonsansvaret relaterer seg til en rekke ulike investeringer.



Til generalforsamlingen i BRJ Boliginvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRJ Boliginvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2025-03-25 20:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.