



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 134 302
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRINKBYGG AS
Forretningsadresse:	St. Olavs plass 2 0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Collett Mellbyeknut
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 723	92 590
Sum inntekter		203 723	92 590
Kostnader			
Lønnskostnad		1 651 016	1 809 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 900	53 626
Annen driftskostnad		694 047	1 014 808
Sum kostnader		2 387 963	2 878 035
Driftsresultat		-2 184 240	-2 785 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 993 014	15 021 832
Inntekt på andre investeringer		3 750 116	8 211 894
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 023 148	4 617 806
Annen renteinntekt		14 321 411	28 137
Annen finansinntekt		2 600 389	383 203
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 181 582	19 958 648
Sum finansinntekter		43 869 660	48 221 520
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 071	31 044
Annen rentekostnad		10 519 223	9 353 588
Tap på aksjer		3 940 058	
Disagio		952	
Sum finanskostnader		14 553 304	9 384 632
Netto finans		29 316 356	38 836 888
Resultat før skattekostnad		27 132 116	36 051 443
Skatt på ordinært resultat		5 186 566	2 463 395
Utsatt skatt		-1 199 195	2 236 195
Årsresultat		23 144 745	31 351 853



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 144 745	31 351 852
Sum overføringer og disponeringer		23 144 745	31 351 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		171 602	214 502
Sum varige driftsmidler		171 602	214 502
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	187 584 722	186 914 592
Lån til foretak i samme konsern	5	92 887 751	74 360 007
Investeringer i aksjer og andeler	5	23 552 909	11 060 009
Andre fordringer		16 379 570	5 956 992
Sum finansielle anleggsmidler		320 404 952	278 291 600
Sum anleggsmidler		320 576 554	278 506 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		681 685	6 715 124
Konsernfordringer		13 993 014	15 021 832
Sum fordringer		14 674 699	21 736 956
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		56 216 743	36 283 164
Markedsbaserte obligasjoner		78 254 842	99 543 290
Sum investeringer		134 471 585	135 826 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		729 367	10 682 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 367	10 682 579
Sum omløpsmidler		149 875 651	168 245 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		470 452 205	446 752 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	282 999 034	264 316 187
Sum opptjent egenkapital		282 999 034	264 316 187
Sum egenkapital		284 001 034	265 318 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 471 753	2 670 948
Sum avsetninger for forpliktelser		1 471 753	2 670 948
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170 000 000	170 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	170 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 471 753	172 670 948
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		487 286	480 863
Leverandørgjeld		79 758	7 589
Betalbar skatt		5 006 017	2 463 395
Skyldige offentlige avgifter		133 020	83 501
Kortsiktig konserngjeld		3 747 615	2 591 065
Avsatt konsernbidrag		820 679	
Gjeld eiere		4 510 400	2 958 064
Skyldige feriepenger		194 642	178 480
Sum kortsiktig gjeld		14 979 417	8 762 957
Sum gjeld		186 451 170	181 433 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 452 204	446 752 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 594639

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 134 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRINKBYGG AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Collett Mellbye knut
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 30.06.2025

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: 989 134 302
BRINKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 723	92 590
Sum inntekter		203 723	92 590
Kostnader			
Lønnskostnad		1 651 016	1 809 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 900	53 626
Annen driftskostnad		694 047	1 014 808
Sum kostnader		2 387 963	2 878 035
Driftsresultat		-2 184 240	-2 785 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 993 014	15 021 832
Inntekt på andre investeringer		3 750 116	8 211 894
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 023 148	4 617 806
Annen renteinntekt		14 321 411	28 137
Annen finansinntekt		2 600 389	383 203
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 181 582	19 958 648
Sum finansinntekter		43 869 660	48 221 520
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 071	31 044
Annen rentekostnad		10 519 223	9 353 588
Tap på aksjer		3 940 058	
Disagio		952	
Sum finanskostnader		14 553 304	9 384 632
Netto finans		29 316 356	38 836 888
Resultat før skattekostnad		27 132 116	36 051 443
Skatt på ordinært resultat		5 186 566	2 463 395
Utsatt skatt		-1 199 195	2 236 195
Årsresultat		23 144 745	31 351 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 144 745	31 351 852



Sum overføringer og
disponeringer

23 144 745

31 351 852



Organisasjonsnr: 989 134 302
BRINKBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg		171 602	214 502
Sum varige driftsmidler		171 602	214 502

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10		187 584 722	186 914 592
Lån til foretak i samme konsern	5	92 887 751	74 360 007
Investeringer i aksjer og andeler	5	23 552 909	11 060 009
Andre fordringer		16 379 570	5 956 992
Sum finansielle anleggsmidler		320 404 952	278 291 600

Sum anleggsmidler

		320 576 554	278 506 102
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		681 685	6 715 124
Konsernfordringer		13 993 014	15 021 832
Sum fordringer		14 674 699	21 736 956

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		56 216 743	36 283 164
Markedsbaserte obligasjoner		78 254 842	99 543 290
Sum investeringer		134 471 585	135 826 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		729 367	10 682 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 367	10 682 579

Sum omløpsmidler

		149 875 651	168 245 989
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		470 452 205	446 752 091
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital	1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 282 999 034	264 316 187
Sum opptjent egenkapital	282 999 034	264 316 187
Sum egenkapital	284 001 034	265 318 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 471 753	2 670 948
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 471 753	2 670 948
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	170 000 000	170 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	170 000 000	170 000 000
Sum langsiktig gjeld	171 471 753	172 670 948
Kortsiktig gjeld		
Påløpne renter	487 286	480 863
Leverandørgjeld	79 758	7 589
Betalbar skatt	5 006 017	2 463 395
Skyldige offentlige avgifter	133 020	83 501
Kortsiktig konserngjeld	3 747 615	2 591 065
Avsatt konsernbidrag	820 679	
Gjeld eiere	4 510 400	2 958 064
Skyldige feriepenger	194 642	178 480
Sum kortsiktig gjeld	14 979 417	8 762 957
Sum gjeld	186 451 170	181 433 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	470 452 204	446 752 092



Organisasjonsnr: 989 134 302
BRINKBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper. Inntektsføring skjer når den er opptjent ihht inngåtte avtaler. Konsernbidrag og utbytte fra investering i datterselskap beslutningstidspunktet. Inntekt fra andre investeringer inntektsføres på bakgrunn av mottatte innbetalinger og oppgaver Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begreset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, med unntak av finansielle markedsbaserte omløpsmidler som vurderes til markedspris. Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av rentendring. Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1651016.00	1809601.00

Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder. Selskapet har i 2024 hatt 3 fast ansatte. Selskapet har tjenestepensjon ihht gjeldende regler for dette.



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	598500.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	598500.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	427194.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	171306.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42900.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13993014.00	15021832.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92887751.00	74360007.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3747615.00	2591065.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Brinkbygg AS har garantert for enkelte forpliktelser heleide datterselskaper har.

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

Årsoppgjør 2024



BRINKBYGG AS

St. Olavs plass 2 – Postboks 7005 St. Olavs plass – 0130 Oslo
Tel. 900 43 370 – E-post: post@brinkbygg.no
www.brinkbygg.no - Org. nr. 989 134 302

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et holding- og eiendomsselskap. Gjennom eierskap i datterselskaper og deleide selskaper er Brinkbygg AS hovedsakelig engasjert innenfor eierskap, drift og utvikling av fast eiendom.

Eiendomsvirksomheten består ved årsskiftet av 6 eiendommer, alle beliggende i Oslo, eid gjennom 100% eide datterselskaper. 4 av eiendommene er boliggårder med utleieleiligheter, en eiendom er boliger under bygging og en eiendom er et næringsbygg.

Datterselskapet Storåsveien 29 AS har 3 to-mannsboliger og en enebolig under bygging. Disse vil være ferdig bygget i 2026, og er da leid ut på langsiktige avtaler til en omsorgsbedrift. Gjennom datterselskapet Glückstads gate 1 AS arbeides det med en mulig utvikling av et leilighetsbygg på ledig del av selskapets tomt.

Brinkbygg AS har investert i et eiendomsfond REQ Fund I AS som eier forskjellig utviklingseiendommer i Norge, samt Private Equity Fondene Turnstone Private Equity Fund II AS og Onepointfive Climate Fund I SCS som hovedsakelig investerer i europeiske oppstartsbedrifter.

Brinkbygg AS har også betydelige investeringer i likvide aksje- og obligasjonsfond som er ført som omløpsmidler i regnskapet.

Brinkbygg AS forretningskontor er i Oslo.

Resultat, fortsatt drift og finansiell risiko.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling per 31.12.2024.

Styret er av den oppfatning at det er betydelige merverdier i selskapets eiendeler, både i datterselskaper og andre anleggsmidler.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler, som pr. 31.12.2024 består av aksje- og obligasjonsfond er i regnskapet bokført til markedsverdi, og verdiendring på disse er medtatt i resultatregnskapet.

Datterselskapene har ikke noen ekstern rentebærende gjeld.



Brinkbygg AS er eksponert for markedsrisiko både med hensyn til eiendomsverdier i datterselskapene, markedsverdier og kredittrisiko for de finansielle anleggsmidler og omløpsmidler. Styret vurderer at likviditet er god og at selskapet samlet sett har en lav finansiell risiko.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 23.144.745 overføres til annen egenkapital. Selskapets totale bokførte egenkapital utgjør etter dette kr 284.001.034.

Arbeidsmiljø, likestilling og forsikringer

Selskapet har 3 ansatte, alle menn. Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Bedriften har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak i forhold til likestilling.

Det har ikke vært noen skader eller ulykker for de ansatte i 2024.

Selskapet har ikke tegnet noen forsikring for daglig leder eller styre i forhold til deres ansvar i bedriften.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke forskning og utvikling.

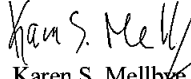
Andre forhold

Det er ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets vurdering har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 20. juni 2025
I styret for Brinkbygg AS


Fredrik S. Mellbye


Knut Collett Mellbye


Karen S. Mellbye



Resultatregnskap
Brinkbygg AS
Org. nr. 989 134 302

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Andre inntekter		203 723	92 590
Sum driftsinntekter		203 723	92 590
Lønn og lønnsrelaterte kostnader	2	-1 651 016	-1 809 601
Avskrivninger transportmidler	3	-42 900	-53 626
Andre driftskostnader	4	-694 047	-1 014 808
Sum driftskostnader		-736 947	-1 068 434
Driftsresultat		-2 184 240	-2 785 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		0	0
Gevinst ved realisasjon aksjer	5	3 750 116	8 211 894
Gevinst ved realisasjon rentefond	5	14 321 411	0
Annen renteinntekt		2 600 389	383 203
Renteinntekt datterselskap	6	5 023 148	4 617 806
Annen finansinntekt			28 137
Mottatt konsernbidrag	6	13 993 014	15 021 832
Verdiøkning markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5	4 181 582	19 958 648
Tap ved realisasjon aksjer		-3 940 058	
Rentekostnad datterselskap	6	-93 071	-31 044
Disagio		-952	
Annen rentekostnad	7	-10 519 223	-9 353 588
Resultat av finansposter		29 316 356	38 836 888
Resultat før skattekostnader		27 132 116	36 051 443
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-5 186 566	-2 463 395
Utsatt skatt	8	<u>1 199 195</u>	<u>-2 236 195</u>
Ordinært resultat		23 144 745	31 351 852
Årsoverskudd		23 144 745	31 351 852
Overføringer			
Avsatt til utbytte	9	0	0
Avsatt/overført annen egenkapital	9	-23 144 745	-31 351 852
Sum overføringer	9	-23 144 745	-31 351 852



Balanse
Brinkbygg AS
Org. nr. 989 134 302

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Transportmidler			
Biler	3	<u>171 602</u>	<u>214 502</u>
Sum transportmidler		171 602	214 502
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskaper	10	187 584 722	186 914 592
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre aksjer	5	23 552 909	11 060 009
Fordring selskap samme konsern	6	92 887 751	74 360 007
Andre fordringer		<u>16 379 570</u>	<u>5 956 992</u>
Sum finansielle anleggsmidler		320 404 952	278 291 600
Sum anleggsmidler		320 576 555	278 506 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsernbidrag datterselskaper	6	13 993 014	15 021 832
Andre fordringer		<u>681 685</u>	<u>6 715 124</u>
Sum fordringer		14 674 699	21 736 956
Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler	5	56 216 743	36 283 164
Markedsbaserte rente og obligasjonsfond	5	78 254 842	99 543 290
Bankinnskudd	11	729 367	10 682 579
Sum omløpsmidler		149 875 650	168 245 989
Sum eiendeler		470 452 205	446 752 091



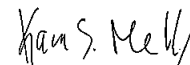
Balanse
Brinkbygg AS
Org. nr. 989 134 302

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1.002 aksjer a kr. 1.000	9, 12	1 002 000	1 002 000
Overkurs	9	0	0
Sum innskudd egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>282 999 034</u>	<u>264 316 187</u>
Sum opptjent egenkapital		282 999 034	264 316 187
Sum egenkapital		284 001 034	265 318 187
Skyldig offentlige avgifter			
Skyldig forskuddstrekk		112 747	75 531
Skyldig offentlige avgifter		20 273	7 970
Sum skyldig offentlige avgifter		133 020	83 501
Avsetning for forplikelser			
Utsatt skatt	8	1 471 753	2 670 948
Sum avsetning for forplikelser		1 471 753	2 670 948
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld bank	9	<u>170 000 000</u>	<u>170 000 000</u>
		170 000 000	170 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	5 006 017	2 463 395
Fordring konsernselskap	6	3 747 615	2 591 065
Avsatt konsernbidrag	6	820 679	
Gjeld til eiere	12, 13	4 510 400	2 958 064
Skyldige feriepenger		194 642	178 480
Leverandørgjeld		79 758	7 589
Påløpne renter		487 286	480 863
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		14 846 397	8 679 456
Sum gjeld		186 451 171	181 433 904
Sum gjeld og egenkapital		470 452 205	446 752 091

Oslo, 25. juni 2025
I styret for Brinkbygg AS


Fredrik S. Mellbye


Knut Collett Mellbye


Karen S. Mellbye



Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper.

Inntektsføring skjer når den er opptjent ihht inngåtte avtaler. Konsernbidrag og utbytte fra investering i datterselskap beslutningstidspunktet. Inntekt fra andre investeringer inntektsføres på bakgrunn av mottatte innbetalinger og oppgaver

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begreset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, med unntak av finansielle markedsbaserte omløpsmidler som vurderes til markedspris.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note 2 Lønn og lønnsrelaterte kostnader

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder.

Selskapet har i 2024 hatt 3 fast ansatte.
Selskapet har tjenestepensjon ihht gjeldende regler for dette.



Note 3 Transportmidler

Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	598 500
Årets tilgang	
Årets avgang	
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	598 500
Akkumulerte avskrivninger	427 194
Bokført verdi pr. 31.12.2024	171 306
<hr/>	
Årets avskrivninger	42 900

Regnskapsmessige avskrivninger tilsvarer skattemessige saldoavskrivninger for bilene.
30% første år, og deretter 20% i året

Note 4 Driftskostnader

I andre driftskostnader er medtatt kostnader på varer for kr 202.323 som er videresolgt til datterselskaper. Inntektene her er medtatt som "andre inntekter" i regnskapet

Note 5 Aksjer, aksjefond og obligasjonsfond

	Ant. aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Ligningsverdi
Aksjer som anleggsmidler				
REQ Fund I AS	85 554	2,87 %	8 614 438	1 060 870
Turnstone Private Equity Fund II AS	1 500	0,80 %	7 895 563	7 857 615
Rentelligent Group AS (tidl Husleie.no AS)	3 508	6,60 %	5 741 315	4 749 060
Onepointfive Climate Fund I SCS	500	2,50 %	1 301 592	846 035
Andre aksjer			1	0
Sum andre aksjer som anleggsmidler			23 552 909	14 513 580

(ligningsverdier er 2024 tall)

Aksjene ført som anleggsmiddel vurderes å ha en høyere verdi enn bokført verdi.

I REQ Fund I AS har Brinkbygg AS innbetalt samlet kr 8.614.438. Brinkbygg AS har kommitert seg for inntil kr 10 mill og det kan komme krav om innbetalinger på inntil kr 1.385.562 her

I Turnstone Private Equity Fund II AS har Brinkbygg AS innbetalt samlet EUR 772.660 og fått utbetalt EUR 93.646. Brinkbygg AS har kommitert seg for inntil EUR 1.500.000 og det kan komme ytterligere krav om innbetalinger på inntil EUR 727.340 her

I Onepointfive Climate Fund I SCS har Brinkbygg AS innbetalt samlet EUR 111.959. Brinkbygg AS har kommitert seg for inntil EUR 500.000 og det kan komme ytterligere krav om innbetalinger på EUR 388.041 her

Brinkbygg AS har i 2024 tegnet seg i Turnstone Private Equity Fund III AS for inntil EUR 1.500.000



	Ant. aksjer	Kostpris	Markedsverdi = Bokført verdi
Aksjefond ført som omløpsmidler			
Pareto Total (B)	49 964	10 500 000	17 781 756
Handelsbanken USA Indeks	11 312	10 000 000	11 801 256
Tind Discovery Fund	70 000	7 000 000	8 890 700
REQ Global Comp A aksjefond	3 230	4 000 000	5 852 054
East Capital Global Frontier	2 055	4 000 000	4 798 562
T. Rowe Price - US Smaller Companies	4 636	4 032 200	4 388 769
Handelsbanken Europa Indeks	12 800	2 500 000	2 703 646
Sum aksjefond som omløpsmidler		42 032 200	56 216 743
Rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler			
Sissener Credit Opportunities	500 000	50 000 000	55 105 000
Heimdahl Høyrente	118 363	14 015 204	14 317 442
Alfred Berg Nordic High Yield	72 180	8 814 587	8 832 400
Sum rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler		72 829 791	78 254 842

Fondsandelene bokført som omløpsmidler er i regnskapet bokført til markedsverdi

Note 6 Datterselskaper - fordringer og gjeld

	Kortsiktig fordring (fordring utbytte og konsern-bidrag)	Langsiktig fordring	Kortsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld til (avsatt konsern-bidrag)	Rente
<i>Datterselskaper</i>					
Eilert Sundts gate 13 AS		36 840 830	0	369 870	6,0 %
Glückstads gate 1 AS	454 138	5 414 467	0	0	6,0 %
Nordahl Bruns gate 12B AS	1 168 029	31 807 836	0	0	6,0 %
St Olavs gate 5 AS	7 226 673	1 612 596	0	0	6,0 %
St Olavs plass 2 AS	5 144 174	0	2 591 065	0	6,0 %
Storåsveien 29 AS		17 212 022	0	450 809	6,0 %
Sum	13 993 014	92 887 751	2 591 065	820 679	

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan av lån innenfor konsernet pr. 31.12.2024 da selskapene er 100% eide datterselskap.

Note 7 Lån

Bank	Lånebeløp	Avdrag betalt i 2024	Årlige avdrag fremover	Løper til
Handelsbanken Norge	170 000 000	0	0	15.09.2026
Sum lån bank	170 000 000	0	0	

Det betales en rente tilsvarende 3 mnd NIBOR med tillegg av margin til banken



Lånene løper med 3 års løpetid fra utbetaling og skal etter avtalen da innfris.
Det antas at lånene vil bli refinansiert etter avtalt løpetid og disse vurderes derfor som langsiktige

Note 8 Skatteberegning

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	27 132 116	36 051 442
Andre permanente forskjeller	34 450	209 221
Gevinst aksjer	-18 071 527	-8 211 894
Tap aksjer	3 940 058	
Verdijustering aksjer	-4 181 582	-19 958 648
Skattepliktig gevinst aksjer	14 405 602	2 711 893
Endringer i midlertidige forskjeller	316 180	395 233
Mottatt utbytte i 100% datterselskaper		
Mottatt utbytte		
Tilbakeføring 3% av utbytte		
Årets grunnlag for betalbar skatt	23 575 297	11 197 247
betalbar skatt	5 186 566	2 463 395
Endring i utsatt skatt	-1 199 195	2 236 195
= årets skattekostnad	3 987 371	4 699 590
Betalbar skatt i regnskapet	5 186 566	2 463 395
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-180 549	
Betalbar skatt i balansen	5 006 017	2 463 395

Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Driftsmidler	7 217	9 020	-1 803
Gevinst og tapskonto	1 257 518	1 571 895	-314 377
Fremførbart underskudd/godtgjørelse			
Investeringer utenfor fritaksmodellen	5 425 051	10 559 757	-5 134 706
Grunnlag utsatt skatt	6 689 786	12 140 672	-5 450 886
Utsatt skatt / skattefordel	1 471 753	2 670 948	-1 199 195
Benyttet skattesats	22 %	22 %	

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 002 000	0	264 316 187	265 318 187
Utbytte 2024			-4 461 900	-4 461 900
Årets resultat			23 144 745	23 144 745
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 002 000	0	282 999 034	284 001 034



Note 10 Datterselskaper

Selskap	Kontor	Eierandel / Stemmeandel	Kostpris	Resultat 2024 selskap	Egenkapital selskap
<i>Datterselskap</i>					
Eilert Sunds gate 13 AS	Oslo	100,00 %	69 659 085	60 811	42 608 228
Glückstads gate 1 AS	Oslo	100,00 %	22 349 749	347 367	19 796 341
Nordahl Bruns gate 12B AS	Oslo	100,00 %	27 194 257	661 610	18 965 957
St Olavs gate 5 AS	Oslo	100,00 %	26 000 000	5 532 189	25 270 721
St Olavs plass 2 AS	Oslo	100,00 %	42 000 000	4 012 456	7 308 705
Storåsveien 29 AS	Oslo	100,00 %	381 631	-351 631	30 000
Sum			187 584 722	10 262 802	113 979 952

Note 11 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 114.529

Note 12 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 1.002 aksjer, fordelt på 100 A-aksjer og 902 B-aksjer, pålydende kr. 1.000

Aksjonær	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemme-	Aksje-kapital
Knut Collett Mellbye (daglig leder / styreleder)	100	0	10,0 %	100 %	100 000
TYRI AS (eies av Karen S Mellbye)		450	44,9 %	0 %	450 000
FYN AS (eies av Fredrik S. Mellbye)		450	44,9 %	0 %	450 000
Karen S. Mellbye		1	0,1 %	0 %	1 000
Fredrik S. Mellbye		1	0,1 %	0 %	1 000
Totalt antatt aksjer	100	902	100 %	100 %	1 002 000

Selskapets A-aksjer har stemmerett, B-aksjene har ikke stemmerett. Vedtektene inneholder bestemmelser om mulig skjevdeling av utbytte mellom A-aksjer og B-aksjer.

Note 13 Gjeld til eiere

Eier av A-aksjer og daglig leder har hatt mellomværende med selskapet. Ved inngangen på året var selskapet skyldig ham kr. 55.564 og ved utgangen kr. 48.500

Brinkbygg AS avsatte i 2024 kr 4.461.900 i utbytte til dekning av eiernes formuesskatt knyttet til eierskapet i selskapet. Dette beløp var pr 31.12.2024 ikke utbetalt eierne og står som annen gjeld i balansen.

Note 14 Garantier

Brinkbygg AS har garantert for enkelte forpliktelser heleide datterselskaper har.

Brinkbygg AS har garantert for lån på kr 13 mill selskapet Skogfaret 2 AS har i Nordea, og mottar 1% p.a. garantiprovisjon for dette

Det er ikke gjort noen avsetninger for disse forpliktelser.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Brinkbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Brinkbygg AS** som viser et overskudd på **NOK 23 144 745,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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.

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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. juni 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ene-Marie Olsen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, ENE-MARIE



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 20:18:32

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.