



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 616 425	10 076 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 616 425</b>	<b>10 076 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 633 185	1 460 469
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad	3	1 607 516	920 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 392 565</b>	<b>4 532 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 223 860</b>	<b>5 543 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 958	10 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 958</b>	<b>10 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 513 170	1 446 352
Annen finanskostnad		18	418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 188</b>	<b>1 446 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 498 230</b>	<b>-1 435 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 725 630</b>	<b>4 107 688</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	745 843	777 673
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	3 432 980	3 564 385
Overføringer annen egenkapital	6	-453 193	-234 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	895 149	672 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 149</b>	<b>672 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	54 275 572	40 196 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 275 572</b>	<b>40 196 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 170 721</b>	<b>40 868 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			387 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>387 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>387 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 170 721</b>	<b>41 255 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	330 000	330 000
Overkurs	6	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	921 740	1 374 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>921 740</b>	<b>1 374 934</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 331 966</b>	<b>1 785 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	46 167 884	34 715 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 167 884</b>	<b>34 715 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 167 884</b>	<b>34 715 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 269 616	189 898
Betalbar skatt	5		-4 621
Annen kortsiktig gjeld	4	4 401 255	4 569 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 670 871</b>	<b>4 755 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 838 755</b>	<b>39 470 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 170 721</b>	<b>41 255 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 616 425	10 076 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 616 425</b>	<b>10 076 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 633 185	1 460 469
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad	3	1 607 516	920 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 392 565</b>	<b>4 532 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 223 860</b>	<b>5 543 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 958	10 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 958</b>	<b>10 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 513 170	1 446 352
Annen finanskostnad		18	418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 188</b>	<b>1 446 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 498 230</b>	<b>-1 435 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	745 843	777 673
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	3 432 980	3 564 385
Overføringer annen egenkapital	6	-453 193	-234 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 979 787</b>	<b>3 330 015</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	895 149	672 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 149</b>	<b>672 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	54 275 572	40 196 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 275 572</b>	<b>40 196 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 170 721</b>	<b>40 868 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			387 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>387 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>387 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 170 721</b>	<b>41 255 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	330 000	330 000
Overkurs	6	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	921 740	1 374 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>921 740</b>	<b>1 374 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 331 966</b>	<b>1 785 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	46 167 884	34 715 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 167 884</b>	<b>34 715 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 167 884</b>	<b>34 715 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		3 269 616	189 898
Betalbar skatt	5		-4 621
Annen kortsiktig gjeld	4	4 401 255	4 569 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 670 871</b>	<b>4 755 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 838 755</b>	<b>39 470 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 170 721</b>	<b>41 255 841</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	330.00	1000.00	330000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	330.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	330.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 231 343	0	16 231 343
Anskaffelseskost 31.12.24	6 330 318	57 705 298	19 595 094	83 630 710
Akk.avskrivning 31.12.24	0	-11 405 091	-17 950 047	-29 355 138
Balanseført pr. 31.12.24	6 330 318	46 300 207	1 645 047	54 275 572



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Noter til regnskapet for 2024

Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 4 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	4 401 256	4 569 724
Annen langsiktig gjeld - Konsernkonto	46 167 884	34 715 680
Sum	<u>50 569 140</u>	<u>39 285 404</u>

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	968 276	1 005 339
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-20 391
Endring utsatt skatt	-222 433	-207 275
Årets totale skattekostnad	<u>745 843</u>	<u>777 673</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	3 725 630	4 107 687
Permanente forskjeller	-1 248	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 011 059	942 161
Alminnelig inntekt	4 735 441	5 049 848
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-334 184	-480 124
Ytet konsernbidrag	-4 401 258	-4 569 724
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-4 068 858	-3 057 803
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 068 858</u>	<u>-3 057 803</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-895 149	-672 717

#### Note 6 - Egenkapital



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Noter til regnskapet for 2024

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	330 000	80 226	1 374 934	1 785 160
Årsresultat	0	0	2 979 787	2 979 787
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 432 980	-3 432 980
Egenkapital 31.12.2024	330 000	80 226	921 741	1 331 966

### Note 7 - Gjeld og pantstillelser

	2024	2023
<i>Pantesikret gjeld</i>		
Gjeld sikret ved pant	46 167 884	34 715 680
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>		
Fast eiendom	54 275 572	40 196 094

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %



**Brøttensveien 105 Eiendom AS**  
Org.nr: 995 596 253

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: E9252-RT772-H18A9-YWUKI-QGVZY-LGUOU



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 616 425	10 076 243
Sum driftsinntekter		<u>10 616 425</u>	<u>10 076 243</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnad		1 633 185	1 460 469
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad	3	1 607 516	920 271
Sum driftskostnader		<u>5 392 565</u>	<u>4 532 604</u>
Driftsresultat		<u>5 223 860</u>	<u>5 543 639</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 958	10 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 513 170	1 446 352
Annen finanskostnad		18	418
Netto finansposter		<u>-1 498 230</u>	<u>-1 435 951</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 725 630</u>	<u>4 107 688</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>745 843</u>	<u>777 673</u>
Årsresultat		<u>2 979 787</u>	<u>3 330 015</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	3 432 980	3 564 385
Overføringer annen egenkapital	6	-453 193	-234 370
Sum disponert		<u>2 979 787</u>	<u>3 330 015</u>

Pemco Dokumentnøkkel: E9252-RT772-HT8A9-YWUKI-QGVZY-LGUOU



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	895 149	672 716
Sum immaterielle eiendeler		895 149	672 716
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	54 275 572	40 196 094
Sum varige driftsmidler		54 275 572	40 196 094
Sum anleggsmidler		55 170 721	40 868 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	387 031
Sum fordringer		0	387 031
Sum omløpsmidler		0	387 031
Sum eiendeler		55 170 721	41 255 841

Pemso Dokumentnøkkel: E9252-R772-H18A9-YWUKI-QGVZV-LGUCU



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	330 000	330 000
Overkurs	6	80 226	80 226
Sum innskutt egenkapital		<u>410 226</u>	<u>410 226</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>921 740</u>	<u>1 374 934</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>921 740</u>	<u>1 374 934</u>
Sum egenkapital		<u>1 331 966</u>	<u>1 785 160</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	<u>46 167 884</u>	<u>34 715 680</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 167 884</u>	<u>34 715 680</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 269 616	189 898
Betalbar skatt	5	0	-4 621
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>4 401 255</u>	<u>4 569 724</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 670 871</u>	<u>4 755 001</u>
Sum gjeld		<u>53 838 755</u>	<u>39 470 681</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 170 721</u>	<u>41 255 841</u>

31. desember 2024  
Trondheim, 20. mai 2025

Harald Angen  
Styremedlem

Arild Skauge  
Daglig leder

Jon Smestad  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: E9252-R7772-H18A9-YWUKI-QGVZY-LGUOU



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 231 343	0	16 231 343
Anskaffelseskost 31.12.24	6 330 318	57 705 298	19 595 094	83 630 710
Akk.avskrivning 31.12.24	0	-11 405 091	-17 950 047	-29 355 138
Balanseført pr. 31.12.24	6 330 318	46 300 207	1 645 047	54 275 572
Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 4 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	4 401 256	4 569 724
Annen langsiktig gjeld - Konsernkonto	46 167 884	34 715 680
Sum	50 569 140	39 285 404

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	968 276	1 005 339
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-20 391
Endring utsatt skatt	-222 433	-207 275
Årets totale skattekostnad	745 843	777 673
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	3 725 630	4 107 687
Permanente forskjeller	-1 248	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 011 059	942 161
Alminnelig inntekt	4 735 441	5 049 848
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-334 184	-480 124
Ytet konsernbidrag	-4 401 258	-4 569 724
Årets skattegrunnlag	-1	0



### Brøttensveien 105 Eiendom AS

Org.nr: 995 596 253

#### Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-4 068 858	-3 057 803
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 068 858	-3 057 803
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-895 149	-672 717

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	330 000	80 226	1 374 934	1 785 160
Årsresultat	0	0	2 979 787	2 979 787
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 432 980	-3 432 980
Egenkapital 31.12.2024	330 000	80 226	921 741	1 331 966

#### Note 7 - Gjeld og pantstillelser

<i>Pantesikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	46 167 884	34 715 680
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Fast eiendom	54 275 572	40 196 094

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: E9252-R7772-HT18A9-YWUKI-QGVZY-LGUQU



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-20 12:57:06 UTC



### Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Angen Eiendom sine datterselskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1540535

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-21 11:09:40 UTC



### Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335603

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-05-21 11:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E92S2-R772-HF8A9-YWUKI-QGVZY-LGUQU

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

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

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

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

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Brøttemsvæien 105 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brøttemsvæien 105 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkkel: GE0EF-VZL7N-1JT6K-TXUXN-5VZ6W-FH85V



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 07:02:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GE0EF-V2L7N-1JTGK-TXUXN-5V26W-FH85V

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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