



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 414 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husvikveien 135C  
3124 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jens-Petter Aven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		355 788	
Annen driftsinntekt		13 788 227	13 684 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 144 015</b>	<b>13 684 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-600 189	
Varekostnad		304 819	
Lønnskostnad	2	3 751 589	2 642 895
Avskrivning	3	1 390	
Annen driftskostnad	2	2 667 086	2 585 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 124 695</b>	<b>5 228 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 019 320</b>	<b>8 456 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		49 867	
Inntekt på andre investeringer			5 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 576 752	1 208 754
Annen finansinntekt		271 111	469 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 897 730</b>	<b>1 683 944</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 324 916	
Annen finanskostnad		4 513 881	4 444 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 838 797</b>	<b>4 444 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 941 067</b>	<b>-2 760 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 078 253</b>	<b>5 695 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 167 378	1 150 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 910 875</b>	<b>4 545 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 910 875</b>	<b>4 545 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføringer annen egenkapital	5	1 910 875	4 545 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 910 875</b>	<b>4 545 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	59 456 882	91 226 672
Maskiner og anlegg	3	51 438	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 508 320</b>	<b>91 226 672</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 912 461	7 826 172
Lån til foretak i samme konsern	7	37 951 969	20 015 193
Andre fordringer			162 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 864 430</b>	<b>28 003 865</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 372 750</b>	<b>119 230 537</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	200 247	279 724
Andre fordringer	7	90 262	34 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 509</b>	<b>314 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 044 642</b>	<b>2 082 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 335 151</b>	<b>2 396 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 707 901</b>	<b>121 627 502</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	38 834 203	36 923 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 834 203</b>	<b>36 923 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 024 203</b>	<b>37 113 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 629 725	462 347
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 629 725</b>	<b>462 347</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 149 466	79 065 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 149 466</b>	<b>79 065 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 779 191</b>	<b>79 528 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	200 249	1 343 010
Skyldige offentlige avgifter		570 976	185 737
Annen kortsiktig gjeld	7	1 133 282	3 457 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 507</b>	<b>4 986 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 683 698</b>	<b>84 514 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 707 901</b>	<b>121 627 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 414 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husvikveien 135C  
3124 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jens-Petter Aven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024

---

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: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		355 788	
Annen driftsinntekt		13 788 227	13 684 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 144 015</b>	<b>13 684 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-600 189	
Varekostnad		304 819	
Lønnskostnad	2	3 751 589	2 642 895
Avskrivning	3	1 390	
Annen driftskostnad	2	2 667 086	2 585 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 124 695</b>	<b>5 228 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 019 320</b>	<b>8 456 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		49 867	
Inntekt på andre investeringer			5 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 576 752	1 208 754
Annen finansinntekt		271 111	469 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 897 730</b>	<b>1 683 944</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 324 916	
Annen finanskostnad		4 513 881	4 444 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 838 797</b>	<b>4 444 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 941 067</b>	<b>-2 760 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 167 378	1 150 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 910 875</b>	<b>4 545 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 910 875</b>	<b>4 545 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 910 875	4 545 376



Sum overføringer og  
disponeringer

1 910 875

4 545 376



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	59 456 882	91 226 672
Maskiner og anlegg	3	51 438	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 508 320</b>	<b>91 226 672</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	5 912 461	7 826 172
Lån til foretak i samme konsern	7	37 951 969	20 015 193
Andre fordringer			162 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 864 430</b>	<b>28 003 865</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 372 750</b>	<b>119 230 537</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	200 247	279 724
Andre fordringer	7	90 262	34 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 509</b>	<b>314 099</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 044 642</b>	<b>2 082 866</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 335 151</b>	<b>2 396 965</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 707 901</b>	<b>121 627 502</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	38 834 203	36 923 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 834 203</b>	<b>36 923 328</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 024 203</b>	<b>37 113 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 629 725	462 347
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 629 725</b>	<b>462 347</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 149 466	79 065 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 149 466</b>	<b>79 065 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 779 191</b>	<b>79 528 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	200 249	1 343 010
Skyldige offentlige avgifter		570 976	185 737
Annen kortsiktig gjeld	7	1 133 282	3 457 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 507</b>	<b>4 986 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 683 698</b>	<b>84 514 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 707 901</b>	<b>121 627 502</b>



Organisasjonsnr: 992 414 405  
BRAATEN 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	1900.00	100.00	190000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Glenn Christian Braaten	1900.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1900.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3114774.00	2255128.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	459432.00	326621.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75915.00	56943.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101468.00	4203.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3751589.00	2642895.00

**Note**

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

**Ytelser til daglig leder**

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





**Braaten Eiendom AS**  
Org.nr: 992 414 405

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-62FOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		355 788	0
Annen driftsinntekt		13 788 227	13 684 135
Sum driftsinntekter		<u>14 144 015</u>	<u>13 684 135</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		-600 189	0
Varekostnad		304 819	0
Lønnskostnad	2	3 751 589	2 642 895
Avskrivning	3	1 390	0
Annen driftskostnad	2	2 667 086	2 585 137
Sum driftskostnader		<u>6 124 695</u>	<u>5 228 032</u>
Driftsresultat		<u>8 019 320</u>	<u>8 456 103</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		49 867	0
Inntekt på andre investeringer		0	5 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 576 752	1 208 754
Annen finansinntekt		271 111	469 415
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 324 916	0
Annen finanskostnad		4 513 881	4 444 661
Netto finansposter		<u>-4 941 067</u>	<u>-2 760 717</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 078 253</u>	<u>5 695 386</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 167 378</u>	<u>1 150 010</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 910 875</u>	<u>4 545 376</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 910 875	4 545 376

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-6ZFOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	59 456 882	91 226 672
Maskiner og anlegg	3	51 438	0
Sum varige driftsmidler		<u>59 508 320</u>	<u>91 226 672</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	5 912 461	7 826 172
Lån til foretak i samme konsern	7	37 951 969	20 015 193
Andre fordringer		0	162 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>43 864 430</u>	<u>28 003 865</u>
Sum anleggsmidler		<u>103 372 750</u>	<u>119 230 537</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	200 247	279 724
Andre fordringer	7	90 262	34 375
Sum fordringer		<u>290 509</u>	<u>314 099</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 044 642</u>	<u>2 082 866</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 335 151</u>	<u>2 396 965</u>
Sum eiendeler		<u>105 707 901</u>	<u>121 627 502</u>

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-6ZFOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	190 000	190 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	38 834 203	36 923 328
Sum egenkapital		<u>39 024 203</u>	<u>37 113 328</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 629 725	462 347
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 149 466	79 065 809
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		200 249	1 343 010
Skyldige offentlige avgifter		570 976	185 737
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 133 282</u>	<u>3 457 271</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 904 507</u>	<u>4 986 018</u>
Sum gjeld		<u>66 683 698</u>	<u>84 514 174</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>105 707 901</u>	<u>121 627 502</u>

31. desember 2023  
Tønsberg, 19. april 2024

Glenn Braaten  
Styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-6ZFOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
-----------------------	------	------



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

Lønninger	3 114 774	2 255 128
Arbeidsgiveravgift	459 432	326 621
Pensjonskostnader	75 915	56 943
Andre ytelser	101 468	4 203
Sum	<u>3 751 589</u>	<u>2 642 895</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	91 226 672	0	91 226 672
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 824 110	52 827	17 876 937
Avgang solgte driftsmidler	-49 593 900	0	-49 593 900
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>59 456 882</u>	<u>52 827</u>	<u>59 509 709</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-1 389	-1 389
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>59 456 882</u>	<u>51 438</u>	<u>59 508 320</u>
Årets avskrivninger	0	-1 389	-1 389

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	69 312
Endring utsatt skatt	1 167 378	1 080 698
Årets totale skattekostnad	<u>1 167 378</u>	<u>1 150 010</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 078 253	5 695 386
Permanente forskjeller	2 178 143	-468 070
Endring i midlertidige forskjeller	-7 647 890	525 395
Alminnelig inntekt	-2 391 494	5 752 711
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 437 657
Mottatt konsernbidrag	49 867	0
Ytet konsernbidrag	0	-315 054
Årets skattegrunnlag	<u>-2 341 627</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-6ZFOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	190 000	36 923 328	37 113 328
Årsresultat	0	1 910 875	1 910 875
Egenkapital 31.12.2023	190 000	38 834 203	39 024 203

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Farmannsveien 12/14 AS	100%	2 738 532	2 738 532	
Kammegaten 1 AS	100%	4 971 091	3 115 439	
HGG 4 AS	100%	58 060	1	
Våletun AS	100%	58 489	58 489	
Sum		7 826 172	5 912 461	

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	37 951 968	20 015 193
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	26 348

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 900	100	190 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Glenn Christian Braaten	1 900	100 %	100 %

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 149 466	79 065 809

Penneo Dokumentnøkkel: U2WWG-VWJKV-6ZFOX-LPSOU-MAX8T-E4WOF



### Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

---

#### Noter til regnskapet for 2023

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Faste eiendommer	59 456 882	91 226 672
Aksjer	5 912 461	7 826 172
Fordringer	37 951 969	20 129 534
Sum	<u>103 321 312</u>	<u>119 182 378</u>



# 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."

## Braaten, Glenn Christian

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1046223

IP: 212.251.xxx.xxx

2024-04-19 10:52:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U2WVG-VWJKN-62FOX-LPSOU-NAX8T-E4WOF

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i Braaten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 910 875. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

123 Revisjon AS, Stalsbergveien 1, 3128 Nøtterøy, Org.no 927 515 911  
tel: 960 45 726 epost: post@123revisjon.no www.123revisjon.no  
Medlem av Den norske Revisorforening



123

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nøtterøy, 19.04.2024  
123 Revisjon AS

Erik Nålsund Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
-----------------------	------	------



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

Lønninger	3 114 774	2 255 128
Arbeidsgiveravgift	459 432	326 621
Pensjonskostnader	75 915	56 943
Andre ytelser	101 468	4 203
Sum	<u>3 751 589</u>	<u>2 642 895</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	91 226 672	0	91 226 672
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 824 110	52 827	17 876 937
Avgang solgte driftsmidler	-49 593 900	0	-49 593 900
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>59 456 882</u>	<u>52 827</u>	<u>59 509 709</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-1 389	-1 389
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>59 456 882</u>	<u>51 438</u>	<u>59 508 320</u>
Årets avskrivninger	0	-1 389	-1 389

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	69 312
Endring utsatt skatt	1 167 378	1 080 698
Årets totale skattekostnad	<u>1 167 378</u>	<u>1 150 010</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 078 253	5 695 386
Permanente forskjeller	2 178 143	-468 070
Endring i midlertidige forskjeller	-7 647 890	525 395
Alminnelig inntekt	<u>-2 391 494</u>	<u>5 752 711</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 437 657
Mottatt konsernbidrag	49 867	0
Ytet konsernbidrag	0	-315 054
Årets skattegrunnlag	<u>-2 341 627</u>	<u>0</u>



## Braaten Eiendom AS

Org.nr: 992 414 405

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	190 000	36 923 328	37 113 328
Årsresultat	0	1 910 875	1 910 875
Egenkapital 31.12.2023	190 000	38 834 203	39 024 203

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Farmannsveien 12/14 AS	100%	2 738 532	2 738 532	
Kammegaten 1 AS	100%	4 971 091	3 115 439	
HGG 4 AS	100%	58 060	1	
Våletun AS	100%	58 489	58 489	
Sum		7 826 172	5 912 461	

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	37 951 968	20 015 193
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	26 348

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 900	100	190 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Glenn Christian Braaten	1 900	100 %	100 %

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 149 466	79 065 809



**Braaten Eiendom AS**

Org.nr: 992 414 405

---

**Noter til regnskapet for 2023**

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Faste eiendommer	59 456 882	91 226 672
Aksjer	5 912 461	7 826 172
Fordringer	37 951 969	20 129 534
Sum	<u>103 321 312</u>	<u>119 182 378</u>