



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 828 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Andreas Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	159 094	56 250
Sum kostnader		159 094	56 250
Driftsresultat		-159 094	-56 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 490	1 768
Annen finansinntekt	2	780	650
Sum finansinntekter		8 270	2 418
Verdiending av finansielle anleggsmidler	2, 3	-6 260 137	42 158 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern			864 225
Annen finanskostnad		2 752	1 252
Sum finanskostnader		-6 257 385	43 024 419
Netto finans		6 265 655	-43 022 001
Resultat før skattekostnad		6 106 561	-43 078 251
Skattekostnad på resultat	4	-39 616	-206 244
Årsresultat	5	6 146 177	-42 872 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 146 177	-42 872 007
Totalresultat		6 146 177	-42 872 007
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital	5	6 146 177	-42 872 007
Sum overføringer og disponeringer		6 146 177	-42 872 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	579 551	539 935
Sum immaterielle eiendeler		579 551	539 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	322 595	357 458
Investeringer i aksjer og andeler	2	14 480 909	8 185 909
Sum finansielle anleggsmidler		14 803 504	8 543 367
Sum anleggsmidler		15 383 055	9 083 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	81 788	252 364
Andre fordringer		91	91
Sum fordringer		81 879	252 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 927	61 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 927	61 177
Sum omløpsmidler		141 806	313 632
SUM EIENDELER		15 524 861	9 396 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 100 000)	8	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		33 886 400	33 886 400
Annen innskutt egenkapital		11 079 044	11 079 044
Sum innskutt egenkapital		46 065 444	46 065 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum opptjent egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum egenkapital	5	15 524 361	9 378 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 750
Betalbar skatt	9		
Gjeld til foretak i samme konsern	6	500	
Sum kortsiktig gjeld		500	18 750
Sum gjeld		500	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 524 861	9 396 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 573336

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 828 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Andreas Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 929 828 127
BRAATHEN EIENDOM INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	159 094	56 250
Sum kostnader		159 094	56 250
Driftsresultat		-159 094	-56 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 490	1 768
Annen finansinntekt	2	780	650
Sum finansinntekter		8 270	2 418
Verdiending av finansielle anleggsmidler	2, 3	-6 260 137	42 158 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern			864 225
Annen finanskostnad		2 752	1 252
Sum finanskostnader		-6 257 385	43 024 419
Netto finans		6 265 655	-43 022 001
Resultat før skattekostnad		6 106 561	-43 078 251
Skattekostnad på resultat	4	-39 616	-206 244
Årsresultat	5	6 146 177	-42 872 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 146 177	-42 872 007
Totalresultat		6 146 177	-42 872 007
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital	5	6 146 177	-42 872 007
Sum overføringer og disponeringer		6 146 177	-42 872 007



Organisasjonsnr: 929 828 127
BRAATHEN EIENDOM INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	579 551	539 935
Sum immaterielle eiendeler		579 551	539 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	322 595	357 458
Investeringer i aksjer og andeler	2	14 480 909	8 185 909
Sum finansielle anleggsmidler		14 803 504	8 543 367
Sum anleggsmidler		15 383 055	9 083 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	81 788	252 364
Andre fordringer		91	91
Sum fordringer		81 879	252 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	59 927	61 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 927	61 177
Sum omløpsmidler		141 806	313 632
SUM EIENDELER		15 524 861	9 396 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 100 000)	8	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		33 886 400	33 886 400
Annen innskutt egenkapital		11 079 044	11 079 044
Sum innskutt egenkapital		46 065 444	46 065 444



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum opptjent egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum egenkapital	5	15 524 361	9 378 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 750
Betalbar skatt	9		
Gjeld til foretak i samme konsern	6	500	
Sum kortsiktig gjeld		500	18 750
Sum gjeld		500	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 524 861	9 396 934



Organisasjonsnr: 929 828 127
BRAATHEN EIENDOM INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Braathen Eiendom Investment AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braathen Eiendom Investment AS som viser et overskudd på NOK 6 146 177. Årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: X666U-GFUAS-6ZRXG-W6Z9W-X804V-IXIVO





Revisors beretning 2024 for Braathen Eiendom Investment AS



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

Oslo, 21. mai 2025
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X666U-GFUA5-6ZPKG-W6Z9W-X804V-IXVO





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."

Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-05-21 16:51:31 UTC



Penneo DokumentID: X616U-GFUAS-6ZRXG-W6Z9W-X804V-IXVO

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://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.



Årsregnskap

2024

Braathen Eiendom Investment AS

Org.nr.:929 828 127

Penneo Dokumentnr: GCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2024	2023
Driftsinntekt og driftskostnad			
Annen driftskostnad	1	-159 094	-56 250
Sum driftskostnad		-159 094	-56 250
Driftsresultat		-159 094	-56 250
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 490	1 768
Annen finansinntekt	2	780	650
Verdiending av finansielle anleggsmidler	2, 3	6 260 137	-42 158 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-864 225
Annen finanskostnad		-2 752	-1 252
Finansresultat		6 265 655	-43 022 001
Ordinært resultat før skattekostnad		6 106 561	-43 078 251
Skattekostnad på resultat	4	39 616	206 244
Årsresultat	5	6 146 177	-42 872 007
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital	5	6 146 177	-42 872 007
Sum		6 146 177	-42 872 007

Penneo Dokumentnr: CCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	579 551	539 935
Sum immaterielle eiendeler		579 551	539 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	322 595	357 458
Investeringer i aksjer og andeler	2	14 480 909	8 185 909
Sum finansielle anleggsmidler		14 803 504	8 543 367
Sum anleggsmidler		15 383 055	9 083 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	81 788	252 364
Andre fordringer		91	91
Sum fordringer		81 879	252 455
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 927	61 177
Sum omløpsmidler		141 806	313 632
SUM EIENDELER		15 524 861	9 396 934

Penneo Dokumentnr: CCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 100 000)	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs		33 886 400	33 886 400
Innskutt annen egenkapital		11 079 044	11 079 044
Sum innskutt egenkapital		46 065 444	46 065 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum opptjent egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum egenkapital	5	15 524 361	9 378 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	500	0
Leverandørgjeld		0	18 750
Sum kortsiktig gjeld		500	18 750
Sum gjeld		500	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 524 861	9 396 934

Oslo, 14.05.2025

Andreas Rørvik
Styreleder

Anne Lise Braathen
Styremedlem

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Sverre Eilifsson Koch
Styremedlem

Cristina Gjurød Braathen
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder

Pennneo Dokumentnrøkket: GCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter er i all hovedsak av finansiell karakter og kunne således vært presentert som drift. Av hensyn til konsernregnskapet hvor selskapets virksomhet inngår men utgjør en liten del er det valgt å beholde den tradisjonelle presentasjonen med finansposter etter driftsresultat / driftskostnader.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Penneo Dokumentnøkkel: CCY6F-WY8S9-6MMYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte mv. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor i 2024 utgjør totalt kr 70 000 eksklusive mva.
Lovpålagt revisjon utgjør kr 33 000, og andre tjenester kr 37 000.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Antall aksjer	Balansført verdi	Resultatført
Investeringer i aksjer og andeler:			
Ask Media AS	6 500	5 560	780
Oslo Private Gymnasium (andeler)	200	20 000	0
Golden Golf Finance S.A.	2 120	1	0
Positron Alternative Investments AS	282 234	290 348	0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	500 000	14 165 000	0
Sum		14 480 909	780

Stor-Oslo Eiendom Holding AS ble nedskrevet med MNOK 42,13 i 2023, av dette er MNOK 6,3 reversert i 2024.

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapets 50 % andel i ØIE Eiendom ANS er per 31.12.2024 nedskrevet til andel av underliggende bokførte egenkapital.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
ØIE Eiendom ANS	Lørenskog	50%	0	322 595	322 595	-34 864
Sum			0	322 595	322 595	-34 864

Penneo Dokumentnr: GCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-39 616	-206 244
Skattekostnad ordinært resultat	-39 616	-206 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 106 561	-43 078 251
Permanente forskjeller	-6 286 633	42 140 777
Endring i midlertidige forskjeller	28 826	36 032
Skattepliktig inntekt	-151 246	-901 442
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	115 303	144 129	28 826
Sum	115 303	144 129	28 826
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 749 625	-2 598 379	151 246
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 634 322	-2 454 250	180 072
Utsatt skattefordel (22 %)	-579 551	-539 935	39 616

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 100 000	33 886 400	11 079 044	-36 687 260	9 378 184
Årets resultat				6 146 177	6 146 177
Egenkapital 31.12.	1 100 000	33 886 400	11 079 044	-30 541 083	15 524 361

Pennco Dokumentnr: GCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	81 788	252 364
Sum	81 788	252 364
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	500	0
Sum	500	0

Note 7 Bundne midler

Det er ingen bundne midler per 31.12.2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Investment AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 100 000,0	1 100 000
Sum	1		1 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Braathen Eiendom Holding AS	1	100,0

Braathen Eiendom Holding AS er Braathen Eiendom Investment AS sitt ultimate morselskap. Styremedlemmene Anne Lise Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 66,67% av dette selskapet.

Braathen Eiendom Investment AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Dronning Eufemias gate 8 i Oslo.

Note 9 Pantstillelser mv

Selskapet er fellesregistrert i Merverdiavgiftsregisteret med de andre underliggende selskapene i Braathen Eiendom Holding AS. I den anledning påhviler det selskapet et solidaransvar for riktig innbetaling av avgift.

Selskapet er deltaker i Braathen Eiendom Holding AS sin konsernkontoordning i Handelsbanken, og har også i den forbindelse solidarisk ansvar.

Penneo Dokumentnr: CCY6F-WY8S9-6MMYL-DPHAL-Q1L9D-W6GB5



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."

Braathen, Bjørn Anders

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-498924

IP: 193.5.xxx.xxx

2025-05-14 10:02:08 UTC



Rørvik, Andreas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3207413

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 13:29:43 UTC



Braathen, Anne Lise

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-498733

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-14 13:46:24 UTC



Braathen, Cristina Gjurød

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1621664

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-16 08:52:37 UTC



Moe, Ingrid Elisabeth

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-621298

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-16 09:10:09 UTC



Koch, Sverre Eiliffsson

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1705891

IP: 109.74.xxx.xxx

2025-05-19 10:52:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GCY6F-WY8S9-6MNYL-DPHAL-QTL9D-W6GB5

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.



Årsregnskap

2024

Braathen Eiendom Investment AS

Org.nr.:929 828 127



Braathen Eiendom Investment AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2024	2023
Driftsinntekt og driftskostnad			
Annen driftskostnad	1	-159 094	-56 250
Sum driftskostnad		-159 094	-56 250
Driftsresultat		-159 094	-56 250
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 490	1 768
Annen finansinntekt	2	780	650
Verdiending av finansielle anleggsmidler	2, 3	6 260 137	-42 158 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-864 225
Annen finanskostnad		-2 752	-1 252
Finansresultat		6 265 655	-43 022 001
Ordinært resultat før skattekostnad		6 106 561	-43 078 251
Skattekostnad på resultat	4	39 616	206 244
Arsresultat	5	6 146 177	-42 872 007
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital	5	6 146 177	-42 872 007
Sum		6 146 177	-42 872 007



Braathen Eiendom Investment AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	579 551	539 935
Sum immaterielle eiendeler		579 551	539 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	322 595	357 458
Investeringer i aksjer og andeler	2	14 480 909	8 185 909
Sum finansielle anleggsmidler		14 803 504	8 543 367
Sum anleggsmidler		15 383 055	9 083 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	81 788	252 364
Andre fordringer		91	91
Sum fordringer		81 879	252 455
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 927	61 177
Sum omløpsmidler		141 806	313 632
SUM EIENDELER		15 524 861	9 396 934



Braathen Eiendom Investment AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 100 000)	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs		33 886 400	33 886 400
Innskutt annen egenkapital		11 079 044	11 079 044
Sum innskutt egenkapital		46 065 444	46 065 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum opptjent egenkapital		-30 541 083	-36 687 260
Sum egenkapital	5	15 524 361	9 378 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	500	0
Leverandørgjeld		0	18 750
Sum kortsiktig gjeld		500	18 750
Sum gjeld		500	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 524 861	9 396 934

Oslo, 14.05.2025

Andreas Rørvik
Styreleder

Anne Lise Braathen
Styremedlem

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Sverre Eilifsson Koch
Styremedlem

Cristina Gjurød Braathen
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter er i all hovedsak av finansiell karakter og kunne således vært presentert som drift. Av hensyn til konsernregnskapet hvor selskapets virksomhet inngår men utgjør en liten del er det valgt å beholde den tradisjonelle presentasjonen med finansposter etter driftsresultat / driftskostnader.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte mv. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor i 2024 utgjør totalt kr 70 000 eksklusive mva.
Lovpålagt revisjon utgjør kr 33 000, og andre tjenester kr 37 000.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Antall aksjer	Balanseført verdi	Resultatført
Investeringer i aksjer og andeler:			
Ask Media AS	6 500	5 560	780
Oslo Private Gymnasium (andeler)	200	20 000	0
Golden Golf Finance S.A.	2 120	1	0
Positron Alternative Investments AS	282 234	290 348	0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	500 000	14 165 000	0
Sum		14 480 909	780

Stor-Oslo Eiendom Holding AS ble nedskrevet med MNOK 42,13 i 2023, av dette er MNOK 6,3 reversert i 2024.

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapets 50 % andel i ØIE Eiendom ANS er per 31.12.2024 nedskrevet til andel av underliggende bokførte egenkapital.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
ØIE Eiendom ANS	Lørenskog	50%	0	322 595	322 595	-34 864
Sum			0	322 595	322 595	-34 864



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-39 616	-206 244
Skattekostnad ordinært resultat	-39 616	-206 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 106 561	-43 078 251
Permanente forskjeller	-6 286 633	42 140 777
Endring i midlertidige forskjeller	28 826	36 032
Skattepliktig inntekt	-151 246	-901 442
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	115 303	144 129	28 826
Sum	115 303	144 129	28 826
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 749 625	-2 598 379	151 246
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 634 322	-2 454 250	180 072
Utsatt skattefordel (22 %)	-579 551	-539 935	39 616

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 100 000	33 886 400	11 079 044	-36 687 260	9 378 184
Årets resultat				6 146 177	6 146 177
Egenkapital 31.12.	1 100 000	33 886 400	11 079 044	-30 541 083	15 524 361



Braathen Eiendom Investment AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	81 788	252 364
Sum	81 788	252 364
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	500	0
Sum	500	0

Note 7 Bundne midler

Det er ingen bundne midler per 31.12.2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Investment AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 100 000,0	1 100 000
Sum	1		1 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Braathen Eiendom Holding AS	1	100,0

Braathen Eiendom Holding AS er Braathen Eiendom Investment AS sitt ultimate morselskap. Styremedlemmene Anne Lise Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 66,67% av dette selskapet.

Braathen Eiendom Investment AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Dronning Eufemias gate 8 i Oslo.

Note 9 Pantstillelser mv

Selskapet er fellesregistrert i Merverdiavgiftsregisteret med de andre underliggende selskapene i Braathen Eiendom Holding AS. I den anledning påhviler det selskapet et solidaransvar for riktig innbetaling av avgift.

Selskapet er deltaker i Braathen Eiendom Holding AS sin konsernkontoordning i Handelsbanken, og har også i den forbindelse solidarisk ansvar.