



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 832 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		270 947	224 438
Annen driftsinntekt		16 762 862	12 453 795
Sum inntekter		17 033 809	12 678 233
Kostnader			
Lønnskostnad		3 373 024	2 758 065
Avskrivning	2	742 823	688 746
Annen driftskostnad		4 109 457	3 657 856
Sum kostnader		8 225 304	7 104 667
Driftsresultat		8 808 505	5 573 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		192 794	115 800
Sum finansinntekter		192 794	115 800
Annen finanskostnad		7 276 905	4 601 351
Sum finanskostnader		7 276 905	4 601 351
Netto finans		-7 084 111	-4 485 551
Ordinært resultat før skattekostnad		1 724 394	1 088 015
Skattekostnad på ordinært resultat	5	381 850	240 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 342 544	847 246
Årsresultat		1 342 544	847 246
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-157 456	-152 754
Sum overføringer og disponeringer		1 342 544	847 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	114 978 214	73 142 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 2, 2, 2	347 799	626 152
Sum varige driftsmidler	2	115 326 013	73 768 416
Sum anleggsmidler		115 326 013	73 768 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		21 800
Andre fordringer	4	19 138 737	27 659 143
Sum fordringer		19 138 737	27 680 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 140	8 660 960
Sum omløpsmidler		29 022 877	36 341 903
SUM EIENDELER		144 348 890	110 110 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 300 000	2 300 000
Overkurs		2 300 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 119 322	17 307 052
Sum opptjent egenkapital		20 119 322	17 307 052
Sum egenkapital		24 719 322	21 807 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 316 483	6 789 476
Sum avsetninger for forpliktelser		7 316 483	6 789 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 058 772	78 189 200
Sum annen langsiktig gjeld		108 058 772	78 189 200
Sum langsiktig gjeld		115 375 255	84 978 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	29 313	59 750
Skyldige offentlige avgifter		266 890	353 545
Annen kortsiktig gjeld	4	3 958 110	2 911 296
Sum kortsiktig gjeld		4 254 313	3 324 591
Sum gjeld		119 629 568	88 303 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 348 890	110 110 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352714

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 832 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 940 832 349
BRAGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		270 947	224 438
Annen driftsinntekt		16 762 862	12 453 795
Sum inntekter		17 033 809	12 678 233
Kostnader			
Lønnskostnad		3 373 024	2 758 065
Avskrivning	2	742 823	688 746
Annen driftskostnad		4 109 457	3 657 856
Sum kostnader		8 225 304	7 104 667
Driftsresultat		8 808 505	5 573 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		192 794	115 800
Sum finansinntekter		192 794	115 800
Annen finanskostnad		7 276 905	4 601 351
Sum finanskostnader		7 276 905	4 601 351
Netto finans		-7 084 111	-4 485 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	381 850	240 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 342 544	847 246
Årsresultat		1 342 544	847 246
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-157 456	-152 754
Sum overføringer og disponeringer		1 342 544	847 246



Organisasjonsnr: 940 832 349
BRAGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	114 978 214	73 142 264
Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontormaskiner ol	2, 2, 2,	347 799	626 152
Sum varige driftsmidler	2	115 326 013	73 768 416

Sum anleggsmidler		115 326 013	73 768 416
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		21 800
Andre fordringer	4	19 138 737	27 659 143
Sum fordringer		19 138 737	27 680 943

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 140	8 660 960
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		29 022 877	36 341 903
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		144 348 890	110 110 319
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 300 000	2 300 000
Overkurs		2 300 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 119 322	17 307 052
Sum opptjent egenkapital		20 119 322	17 307 052

Sum egenkapital		24 719 322	21 807 052
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	7 316 483	6 789 476
--------------	---	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser		7 316 483	6 789 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 058 772	78 189 200
Sum annen langsiktig gjeld		108 058 772	78 189 200
Sum langsiktig gjeld		115 375 255	84 978 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	29 313	59 750
Skyldige offentlige avgifter		266 890	353 545
Annen kortsiktig gjeld	4	3 958 110	2 911 296
Sum kortsiktig gjeld		4 254 313	3 324 591
Sum gjeld		119 629 568	88 303 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 348 890	110 110 319



Til generalforsamlingen i
Brager Eiendom AS



Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Brager Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.342.544. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Code 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Drammen, 11. februar 2024

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor



BRAGER EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak og god regnskapsskikk. Selskapet har pr.01.01.2024 innfusjonert søsterselskapet Thomanda Eiendom AS. Tallene for fjoråret er ikke omarbeidet og gjelder kun Brager Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer på kontraktstidspunktet.

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 vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 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.

Endring av regnskapsprinsipper

Det er ikke gjort endringer i regnskapsprinsipper for 2024.



BRAGER EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Avskrivbare eiendommer	Øvrige eiendommer	Inventar/ Transport- midler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	41 335 494	36 671 102	1 780 147	79 786 743
Tilgang kjøpte driftsmidler	9 289 875	40 499 629	0	49 789 504
Avgang driftsmidler	8 581 709	0	0	8 581 709
Anskaffelseskost 31.12.	42 043 660	77 170 731	1 780 147	120 994 538
Oppskrivning av bygninger 01.01.	0	500 000	0	500 000
Avgang avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 736 177	0	1 432 348	6 168 525
Bokført verdi pr. 31.12.	37 307 483	77 670 731	347 799	115 326 013
Årets avskrivninger	464 470	0	278 353	742 823

Selskapet benytter 1-2 % lineære avskrivninger for avskrivbare eiendommer og 20-30% linær avskrivning på transportmidler og inventar.

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.150 aksjer pålydende kr 2 000,-.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tillitsverv
Thomanda Holding AS	1 150	100 %	

NOTE 4 ANTALL ÅRSVERK, LÅN TIL ANSATTE, KONSERNMELLOMVÆRENDE MM.

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 3.

Selskapet har pr.31.12.24 en fordring på andre konsemselskap på kr. 3.895.687,-.

Dette er fordring på morselskapet Thomanda Holding AS.

Lånet renteberegnes ikke.

I tillegg er 15.000.000,- av andre fordringer ikke oppgjort salgssum for eiendom solgt til søsterselskapet Thomanda AS.



BRAGER EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 5 SKATT

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	381 850	240 769
Skattekostnad	381 850	240 769
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	33 256 744	30 861 256
Utsatt skatt	7 316 483	6 789 476
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22% av midlertidige forskjeller.