



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 125 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
Forretningsadresse: co/ Coop Midt-Norge sA
Haakon VII's gate 9
7041 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: Jan Inge Røkke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 292 778	9 826 606
Sum inntekter		10 292 778	9 826 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	962 581	935 733
Annen driftskostnad		2 844 176	3 356 135
Sum kostnader		3 806 757	4 291 867
Driftsresultat		6 486 021	5 534 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		856 277	622 314
Annen finansinntekt		4 564	4 867
Sum finansinntekter		860 841	627 181
Annen rentekostnad		10 927	5 705
Sum finanskostnader		10 927	5 705
Netto finans		849 914	621 476
Resultat før skattekostnad		7 335 935	6 156 215
Skattekostnad	3, 4	1 614 913	1 355 412
Årsresultat		5 721 022	4 800 803
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	5 721 022	4 800 803
Sum overføringer og disponeringer		5 721 022	4 800 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 041 790	1 077 995
Sum immaterielle eiendeler		1 041 790	1 077 995
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 665 228	15 627 808
Sum varige driftsmidler		14 665 228	15 627 808
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 707 017	16 705 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 352 698	2 467 560
Andre kortsiktige fordringer		17 239	75 690
Sum fordringer		2 369 937	2 543 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum omløpsmidler		23 423 964	16 794 410
SUM EIENDELER		39 130 981	33 500 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 650 000	16 650 000
Sum innskutt egenkapital		20 250 000	20 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 629 981	8 908 959
Sum opptjent egenkapital		14 629 981	8 908 959
Sum egenkapital		34 879 981	29 158 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 322	631 169
Betalbar skatt	3, 4	1 578 707	1 304 251
Skyldige offentlige avgifter		418 383	332 139
Annen kortsiktig gjeld		2 064 588	2 073 696
Sum kortsiktig gjeld		4 251 000	4 341 255
Sum gjeld		4 251 000	4 341 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 130 981	33 500 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626096

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 125 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
Forretningsadresse: co/ Coop Midt-Norge sA
Haakon VII's gate 9
7041 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: Jan Inge Røkke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 125 408
BRATSBERGVEIEN 11-15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 292 778	9 826 606
Sum inntekter		10 292 778	9 826 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	962 581	935 733
Annen driftskostnad		2 844 176	3 356 135
Sum kostnader		3 806 757	4 291 867
Driftsresultat		6 486 021	5 534 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		856 277	622 314
Annen finansinntekt		4 564	4 867
Sum finansinntekter		860 841	627 181
Annen rentekostnad		10 927	5 705
Sum finanskostnader		10 927	5 705
Netto finans		849 914	621 476
Resultat før skattekostnad		7 335 935	6 156 215
Skattekostnad	3, 4	1 614 913	1 355 412
Årsresultat		5 721 022	4 800 803
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	5 721 022	4 800 803
Sum overføringer og disponeringer		5 721 022	4 800 803



Organisasjonsnr: 912 125 408
BRATSBERGVEIEN 11-15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 041 790	1 077 995
Sum immaterielle eiendeler		1 041 790	1 077 995
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 665 228	15 627 808
Sum varige driftsmidler		14 665 228	15 627 808
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 707 017	16 705 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 352 698	2 467 560
Andre kortsiktige fordringer		17 239	75 690
Sum fordringer		2 369 937	2 543 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum omløpsmidler		23 423 964	16 794 410
SUM EIENDELER		39 130 981	33 500 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 650 000	16 650 000
Sum innskutt egenkapital		20 250 000	20 250 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 629 981	8 908 959
Sum opptjent egenkapital		14 629 981	8 908 959
Sum egenkapital		34 879 981	29 158 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 322	631 169
Betalbar skatt	3, 4	1 578 707	1 304 251
Skyldige offentlige avgifter		418 383	332 139
Annen kortsiktig gjeld		2 064 588	2 073 696
Sum kortsiktig gjeld		4 251 000	4 341 255
Sum gjeld		4 251 000	4 341 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 130 981	33 500 214



Organisasjonsnr: 912 125 408
BRATSBERGVEIEN 11-15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er datterselskap av Coop Midt-Norge SA med forretningskontor i Trondheim. Coop Midt Norge SA utarbeider konsernregnskap der Bratsbergveien 11-15 AS konsolideres. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler er vurdert 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 etableringstidspunkt. Leieinntekter og kostnader Selskapet er et eiendomsselskap. Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet. Alle inntekter er opptjent i Norge. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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.



Årsregnskap for
BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912125408
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 292 778	9 826 606
Sum driftsinntekter		10 292 778	9 826 606
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-962 581	-935 733
Annen driftskostnad		-2 844 176	-3 356 135
Sum driftskostnader		-3 806 757	-4 291 867
Driftsresultat		6 486 021	5 534 739
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		856 277	622 314
Annen finansinntekt		4 564	4 867
Sum finansinntekter		860 841	627 181
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 927	-5 705
Sum finanskostnader		-10 927	-5 705
Netto finans		849 914	621 476
Resultat før skattekostnad		7 335 935	6 156 215
Skattekostnad	3, 4	-1 614 913	-1 355 412
Årsresultat		5 721 022	4 800 803
Overføringer			
Annen egenkapital	5	5 721 022	4 800 803
Sum overføringer		5 721 022	4 800 803



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 041 790	1 077 995
Sum immaterielle eiendeler		1 041 790	1 077 995
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 665 228	15 627 808
Sum varige driftsmidler		14 665 228	15 627 808
Sum anleggsmidler		15 707 017	16 705 804
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 352 698	2 467 560
Andre kortsiktige fordringer		17 239	75 690
Sum fordringer		2 369 937	2 543 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum omløpsmidler		23 423 964	16 794 410
SUM EIENDELER		39 130 981	33 500 214



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 650 000	16 650 000
Sum innskutt egenkapital		20 250 000	20 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 629 981	8 908 959
Sum opptjent egenkapital		14 629 981	8 908 959
Sum egenkapital		34 879 981	29 158 959
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 322	631 169
Betalbar skatt	3, 4	1 578 707	1 304 251
Skyldige offentlige avgifter		418 383	332 139
Annen kortsiktig gjeld		2 064 588	2 073 696
Sum kortsiktig gjeld		4 251 000	4 341 255
Sum gjeld		4 251 000	4 341 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 130 981	33 500 214

TRONDHEIM, 25.02.2025

Ulf Vebjørn Isaksen Haugen
styrets leder

Jan Inge Røkke
styremedlem

Rune Brovoll
styremedlem



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap av Coop Midt- Norge SA med forretningskontor i Trondheim. Coop Midt Norge SA utarbeider konsernregnskap der Bratsbergveien 11-15 AS konsolideres

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

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

Anleggsmidler er vurdert 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.

Leieinntekter og kostnader

Selskapet er et eiendomsselskap. Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet. Alle inntekter er opptjent i Norge. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	45 936 252
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	45 936 252
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-30 308 443
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-31 271 024
Balansført verdi pr 31.12	14 665 228
Årets av- og nedskrivninger	962 581
Økonomisk levetid	0 - 20
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 578 707	1 304 251
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	36 206	51 161
Skattekostnad	1 614 913	1 355 412
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 335 935	6 156 215
Permanente forskjeller	4 579	4 753
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-164 571	-232 553
Skattepliktig inntekt	7 175 943	5 928 415
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 578 707	1 304 251
Betalbar skatt i balansen	1 578 707	1 304 251

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 799 979	-4 635 407	-164 571
Omløpsmidler	-100 000	-100 000	0
Netto forskjeller	-4 899 979	-4 735 407	-164 571
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-4 899 979	-4 735 407	-164 571
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 077 995	-1 041 790	-36 206



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 600 000	16 650 000	8 908 959	29 158 959
Årsresultat	0	0	5 721 022	5 721 022
Egenkapital 31.12.2024	3 600 000	16 650 000	14 629 981	34 879 981



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bratsbergveien 11-15 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsbergveien 11-15 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 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 (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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MYT1UO-DGUMI-EFHEZ-1ESBJ-QFAHW-UOXBA



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-28 12:24:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYTU0-DGUMI-EFHEZ-1ESBJ-QF4HW-UOXBA

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 for
BRATSBERGVEIEN 11-15 AS

912125408

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 292 778	9 826 606
Sum driftsinntekter		10 292 778	9 826 606
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-962 581	-935 733
Annen driftskostnad		-2 844 176	-3 356 135
Sum driftskostnader		-3 806 757	-4 291 867
Driftsresultat		6 486 021	5 534 739
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		856 277	622 314
Annen finansinntekt		4 564	4 867
Sum finansinntekter		860 841	627 181
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 927	-5 705
Sum finanskostnader		-10 927	-5 705
Netto finans		849 914	621 476
Resultat før skattekostnad		7 335 935	6 156 215
Skattekostnad	3, 4	-1 614 913	-1 355 412
Årsresultat		5 721 022	4 800 803
Overføringer			
Annen egenkapital	5	5 721 022	4 800 803
Sum overføringer		5 721 022	4 800 803



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 041 790	1 077 995
Sum immaterielle eiendeler		1 041 790	1 077 995
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 665 228	15 627 808
Sum varige driftsmidler		14 665 228	15 627 808
Sum anleggsmidler		15 707 017	16 705 804
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 352 698	2 467 560
Andre kortsiktige fordringer		17 239	75 690
Sum fordringer		2 369 937	2 543 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 054 026	14 251 160
Sum omløpsmidler		23 423 964	16 794 410
SUM EIENDELER		39 130 981	33 500 214



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 650 000	16 650 000
Sum innskutt egenkapital		20 250 000	20 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 629 981	8 908 959
Sum opptjent egenkapital		14 629 981	8 908 959
Sum egenkapital		34 879 981	29 158 959
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 322	631 169
Betalbar skatt	3, 4	1 578 707	1 304 251
Skyldige offentlige avgifter		418 383	332 139
Annen kortsiktig gjeld		2 064 588	2 073 696
Sum kortsiktig gjeld		4 251 000	4 341 255
Sum gjeld		4 251 000	4 341 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 130 981	33 500 214

TRONDHEIM, 25.02.2025


Ulf Webjørn Isaksen Haugen
styrets leder


Jan Inge Røkke
styremedlem


Rune Brovoll
styremedlem



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap av Coop Midt- Norge SA med forretningskontor i Trondheim. Coop Midt Norge SA utarbeider konsernregnskap der Bratsbergveien 11-15 AS konsolideres

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

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

Anleggsmidler er vurdert 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.

Leieinntekter og kostnader

Selskapet er et eiendomsselskap. Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet. Alle inntekter er opptjent i Norge. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	45 936 252
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	45 936 252
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-30 308 443
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-31 271 024
Balansført verdi pr 31.12	14 665 228
Årets av- og nedskrivninger	962 581
Økonomisk levetid	0 - 20
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 578 707	1 304 251
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	36 206	51 161
Skattekostnad	1 614 913	1 355 412
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 335 935	6 156 215
Permanente forskjeller	4 579	4 753
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-164 571	-232 553
Skattepliktig inntekt	7 175 943	5 928 415
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 578 707	1 304 251
Betalbar skatt i balansen	1 578 707	1 304 251

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 799 979	-4 635 407	-164 571
Omløpsmidler	-100 000	-100 000	0
Netto forskjeller	-4 899 979	-4 735 407	-164 571
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 899 979	-4 735 407	-164 571
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 077 995	-1 041 790	-36 206



BRATSBERGVEIEN 11-15 AS
912 125 408

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 600 000	16 650 000	8 908 959	29 158 959
Årsresultat	0	0	5 721 022	5 721 022
Egenkapital 31.12.2024	3 600 000	16 650 000	14 629 981	34 879 981

SS
JK UK