



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	45 640	-24 390
Annen driftskostnad		273 864	190 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>319 504</b>	<b>165 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-319 504</b>	<b>-165 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 906 621	2 146 824
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 270 341	11 669 225
Annen renteinntekt		7 872 300	98 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 049 262</b>	<b>13 914 274</b>
Annen rentekostnad		32 657 859	24 244 207
Annen finanskostnad		250 000	266 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 907 859</b>	<b>24 510 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 858 597</b>	<b>-10 595 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 178 101</b>	<b>-10 761 791</b>
Skattekostnad		-166 161	-9 697
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 011 940	-10 752 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	275 599 018	326 725 579
Lån til foretak i samme konsern		154 633 396	166 074 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Konsernfordring		3 661 900	2 266 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 680 599</b>	<b>2 284 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 120 814	21 964 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 120 814</b>	<b>21 964 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 801 413</b>	<b>24 249 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>450 033 827</b>	<b>517 049 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	22 057 500	19 057 500
Overkurs		172 972 501	160 972 500
Ikke registrert kapitalforhøyelse			15 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 030 001</b>	<b>195 030 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		96 601 765	35 016 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 601 765</b>	<b>-35 016 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>98 428 236</b>	<b>160 013 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	346 250 000	351 253 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>346 250 000</b>	<b>351 253 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>346 250 000</b>	<b>351 253 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			150 000
Skyldig offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		5 349 951	5 626 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 355 591</b>	<b>5 782 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>351 605 591</b>	<b>357 035 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>450 033 827</b>	<b>517 049 439</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 24.05.2025

---

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: 923 207 163  
BRAGERNES EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	45 640	-24 390
Annen driftskostnad		273 864	190 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>319 504</b>	<b>165 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-319 504</b>	<b>-165 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 906 621	2 146 824
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 270 341	11 669 225
Annen renteinntekt		7 872 300	98 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 049 262</b>	<b>13 914 274</b>
Annen rentekostnad		32 657 859	24 244 207
Annen finanskostnad		250 000	266 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 907 859</b>	<b>24 510 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 858 597</b>	<b>-10 595 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 178 101</b>	<b>-10 761 791</b>
Skattekostnad		-166 161	-9 697
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 011 940	-10 752 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>



Organisasjonsnr: 923 207 163  
BRAGERNES EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4	275 599 018	326 725 579
Lån til foretak i samme konsern	154 633 396	166 074 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	18 699	18 740
Konsernfordring	3 661 900	2 266 010
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 680 599</b>	<b>2 284 750</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	16 120 814	21 964 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>16 120 814</b>	<b>21 964 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>19 801 413</b>	<b>24 249 555</b>

**SUM EIENDELER 450 033 827 517 049 439**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	22 057 500	19 057 500
Overkurs		172 972 501	160 972 500
Ikke registrert kapitalforhøyelse			15 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 030 001</b>	<b>195 030 001</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		96 601 765	35 016 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 601 765</b>	<b>-35 016 059</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>98 428 236</b>	<b>160 013 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	346 250 000	351 253 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>346 250 000</b>	<b>351 253 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>346 250 000</b>	<b>351 253 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			150 000
Skyldig offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		5 349 951	5 626 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 355 591</b>	<b>5 782 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>351 605 591</b>	<b>357 035 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>450 033 827</b>	<b>517 049 439</b>



Organisasjonsnr: 923 207 163  
BRAGERNES EIENDOMSINVEST 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 Bragernes Eiendomsinvest AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bragernes Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 11 011 940. 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 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 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 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 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 foretreatningsnavnet 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 Dokumentnøkkel: EB4F5-Y5BGT-44FY6-63IBQ-7Z7JU-86P8G





Revisors beretning 2024 for Bragernes Eiendomsinvest AS

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

Oslo, 18. april 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EB4F5-Y5BGT-14FY6-63IBQ-7Z7JU-86P8G



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-20 17:01:40 UTC



Penneo Dokumentnr: EBAF5-YSBGT-44FY6-63IBQ-7Z7JU-86P8G

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Bragernes Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Styrehonorar	1	45 640	-24 390
Annen driftskostnad		273 864	190 248
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>319 504</b>	<b>165 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-319 504</b>	<b>-165 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 906 621	2 146 824
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 270 341	11 669 225
Annen renteinntekt		7 872 300	98 225
Annen rentekostnad		32 657 859	24 244 207
Annen finanskostnad		250 000	266 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 858 597</b>	<b>-10 595 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 178 101</b>	<b>-10 761 791</b>
Skattekostnad		-166 161	-9 697
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		11 011 940	10 752 094
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>-11 011 940</b>	<b>-10 752 094</b>



## Bragerne Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 4	275 599 018	326 725 579
Lån til foretak i samme konsern		154 633 396	166 074 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>430 232 414</b>	<b>492 799 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Konsernfordring		3 661 900	2 266 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 680 599</b>	<b>2 284 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 120 814	21 964 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 801 413</b>	<b>24 249 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>450 033 827</b>	<b>517 049 439</b>



## Bragernes Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	22 057 500	19 057 500
Overkurs		172 972 501	160 972 500
Vedtatt, ikke reg. kapitalforhøyelse		0	15 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 030 001</b>	<b>195 030 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-96 601 765	-35 016 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 601 765</b>	<b>-35 016 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>98 428 236</b>	<b>160 013 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	346 250 000	351 253 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>346 250 000</b>	<b>351 253 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	150 000
Skyldig offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		5 349 951	5 626 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 355 591</b>	<b>5 782 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>351 605 591</b>	<b>357 035 497</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>450 033 827</b>	<b>517 049 439</b>

Oslo, 10 / 04 - 2025  
Styret i Bragernes Eiendomsinvest AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Lars Robert Kristiansen  
styremedlem

Morten Warberg  
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem

Bjarte Solheim  
styremedlem

Bragernes Eiendomsinvest AS

Side 3

 r1zZUoHBRJe-B1MUsrrAyx



## Bragernes Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.





## Bragernes Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Fusjon

Selskapet har i 2024 fusjonert med Osloinvest i AS, org.nr 989 275 402. Regnskapsmessig er fusjonen gjennomført etter reglene for regnskapsmessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.24. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har mottatt styrehonorar på totalt kr 45 640 inkl. arbeidsgiveravgift.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	22 057 500	172 972 501	-35 016 059	160 013 942
Årets resultat	0	0	-11 011 940	-11 011 940
Fusjon	0	0	-50 573 766	-50 573 766
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>22 057 500</b>	<b>172 972 501</b>	<b>-96 601 765</b>	<b>98 428 236</b>

#### Note 3 Datterselskap

Bragernes Eiendomsinvest AS eier 100% av aksjene i følgende datterselskaper:

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Bragernes Torg 2a OT AS	223 695 100	100%	-6 472 139	176 011 376
Øvre Storgate 4-6 AS	51 903 918	100%	2 266 658	44 941 002

#### Note 4 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har gjeld som forfaller 15.01.2027 med kr 346 250 000. Lånet tilbakebetales kvartalvis fra 15.01.2024 med kr 1 250 000 og innfris i sin helhet ved forfall.

Eiendommen i Bragernes Torg 2A OT AS og Øvre Storgate 4-6 AS er pantsatt til fordel for gjelden. Banken har også tatt pant i aksjene i begge datterselskapene.

Det foreligger også en rentebytteavtale hvor banken har sikret seg pant i enkle pengekrav.





COMPLETED BY ALL:  
16.04.2025 14:18

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu · 10.04.2025 15:44

DOCUMENT ID:  
B1MUSrrAyx

ENVELOPE ID:  
r1zZUoHBRJe-B1MUSrrAyx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2024 - Bragernes Eiendomsinvest AS\_10.04.2025.pdf  
5 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Joachim Bentserud Wingerei joachim.bentserud.wingerei@clarkson.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:55 10.04.2025 15:55	Email Low	IP: 62.92.61.52 IP: 62.92.61.52
Bjarte Solheim bjs@jhr.as	Signed Authenticated	10.04.2025 15:59 10.04.2025 15:51	Email Low	IP: 213.52.2.194 IP: 213.52.2.194
Thomas Bryhn thomas@bramax.no	Signed Authenticated	10.04.2025 18:27 10.04.2025 18:26	Email Low	IP: 46.212.185.50 IP: 46.212.185.50
Morten Warberg morten.warberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 20:38 10.04.2025 20:37	Email Low	IP: 84.215.64.208 IP: 84.215.64.208
Lars R Kristiansen Lars@lerka.no	Signed Authenticated	16.04.2025 14:18 16.04.2025 14:17	Email Low	IP: 77.18.48.29 IP: 77.18.48.29

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed