



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 848 638
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARE BRÅTHEN AS
Forretningsadresse:	Dyrmyrgata 27 3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Are Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	167 015	155 911
Sum kostnader		167 015	155 911
Driftsresultat		-167 015	-155 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 093 588	742 148
Annen finansinntekt	12	4 836 949	7 762 855
Sum finansinntekter		5 930 537	8 505 003
Annen finanskostnad	12	985	12 785
Sum finanskostnader		985	12 785
Netto finans		5 929 552	8 492 218
Ordinært resultat før skattekostnad		5 762 537	8 336 307
Skattekostnad	15	332 143	214 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 430 394	8 121 793
Årsresultat		5 430 394	8 121 793
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-5 430 394	-8 121 793
Sum overføringer og disponeringer		-5 430 394	-8 121 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 659 680	1 659 680
Lån til foretak i samme konsern	9	17 116 134	19 022 546
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 405 125	1 815 810
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 898 184	5 332 432
Investeringer i aksjer og andeler		9 047 800	9 047 800
Sum finansielle anleggsmidler		35 126 923	36 878 268
Sum anleggsmidler		35 126 923	36 878 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,14	3 686 363	31 190
Sum fordringer		3 686 363	31 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 575 668	1 432 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 668	1 432 254
Sum omløpsmidler		8 262 031	1 463 444
SUM EIENDELER		43 388 954	38 341 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16, 17	1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	41 065 463	35 635 069
Sum opptjent egenkapital		41 065 463	35 635 069
Sum egenkapital		43 055 858	37 625 464
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		953	1 734
Betalbar skatt	15	332 143	214 514
Annen kortsiktig gjeld	13,14		500 000
Sum kortsiktig gjeld		333 096	716 248
Sum gjeld		333 096	716 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 388 954	38 341 712



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	215 505 122	190 816 613
Annen driftsinntekt		6 155 736	2 894 606
Sum inntekter		221 660 858	193 711 219
Kostnader			
Varekostnad		171 913 955	139 435 793
Lønnskostnad	3,10	41 474 160	37 919 103
Avskrivning	4	2 657 366	1 521 747
Annen driftskostnad	3	13 048 788	10 976 995
Sum kostnader		229 094 269	189 853 638
Driftsresultat		-7 433 411	3 857 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		5 789 525
Annen finansinntekt	12	5 944 975	5 991 737
Sum finansinntekter		5 944 975	11 781 262
Annen finanskostnad	12	12 876 495	5 280 804
Sum finanskostnader		12 876 495	5 280 804
Netto finans		-6 931 520	6 500 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 364 931	10 358 039
Skattekostnad	15	1 562 693	16 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 927 624	10 341 087
Årsresultat		-15 927 624	10 341 087
Minoritetsinteresser	16	-9 602 925	-719 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 324 699	11 060 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	16		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføring til/fra annen egenkapital	16	15 927 624	-10 341 087
Sum overføringer og disponeringer		15 927 624	-10 341 087



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	108 491 326	108 227 765
Maskiner og anlegg	4	773 863	926 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	862 726	1 294 849
Sum varige driftsmidler		110 127 915	110 448 839
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	13 452 425	20 560 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	16 296 330	13 264 090
Investeringer i aksjer og andeler		9 067 800	9 067 800
Andre fordringer		108 620	1 936 405
Sum finansielle anleggsmidler		38 925 175	44 829 238
Sum anleggsmidler		149 053 090	155 278 077
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	64 233 551	141 268 985
Sum varer		64 233 551	141 268 985
Fordringer			
Kundefordringer		9 981 190	9 903 194
Andre fordringer	9,14	10 417 836	19 222 781
Sum fordringer		20 399 026	29 125 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	30 795 398	30 919 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 795 398	30 919 763
Sum omløpsmidler		115 427 975	201 314 723



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		264 481 065	356 592 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16,17	1 500 000	1 500 000
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	66 636 356	72 866 901
Sum opptjent egenkapital		66 636 356	72 866 901
Minoritetsinteresser		23 764 208	33 367 137
Sum egenkapital		92 390 959	108 224 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	12 508 817	11 278 267
Sum avsetninger for forpliktelser		12 508 817	11 278 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	95 181 037	105 603 902
Øvrig langsiktig gjeld		12 819 421	15 302 989
Sum annen langsiktig gjeld		108 000 458	120 906 891
Sum langsiktig gjeld		120 509 275	132 185 158
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 806 671	66 569 933
Leverandørgjeld		10 076 838	15 448 249
Betalbar skatt	15	332 143	2 598 887
Skyldige offentlige avgifter		4 761 977	8 520 843
Utbytte	16		
Annen kortsiktig gjeld	13,14	17 603 202	23 045 297
Sum kortsiktig gjeld		51 580 831	116 183 209



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		172 090 106	248 368 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 481 065	356 592 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735965

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 848 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARE BRÅTHEN AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Are Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2024

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



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	167 015	155 911
Sum kostnader		167 015	155 911
Driftsresultat		-167 015	-155 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 093 588	742 148
Annen finansinntekt	12	4 836 949	7 762 855
Sum finansinntekter		5 930 537	8 505 003
Annen finanskostnad	12	985	12 785
Sum finanskostnader		985	12 785
Netto finans		5 929 552	8 492 218
Ordinært resultat før skattekostnad		5 762 537	8 336 307
Skattekostnad	15	332 143	214 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 430 394	8 121 793
Årsresultat		5 430 394	8 121 793
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	16	-5 430 394	-8 121 793
Sum overføringer og disponeringer		-5 430 394	-8 121 793



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 659 680	1 659 680
Lån til foretak i samme konsern	9	17 116 134	19 022 546
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 405 125	1 815 810
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 898 184	5 332 432
Investeringer i aksjer og andeler		9 047 800	9 047 800
Sum finansielle anleggsmidler		35 126 923	36 878 268
Sum anleggsmidler		35 126 923	36 878 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,14	3 686 363	31 190
Sum fordringer		3 686 363	31 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 575 668	1 432 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 668	1 432 254
Sum omløpsmidler		8 262 031	1 463 444
SUM EIENDELER		43 388 954	38 341 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16, 17	1 500 000	1 500 000
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	41 065 463	35 635 069
Sum opptjent egenkapital		41 065 463	35 635 069
Sum egenkapital		43 055 858	37 625 464
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		953	1 734
Betalbar skatt	15	332 143	214 514
Annen kortsiktig gjeld	13,14		500 000
Sum kortsiktig gjeld		333 096	716 248
Sum gjeld		333 096	716 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 388 954	38 341 712



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	215 505 122	190 816 613
Annen driftsinntekt		6 155 736	2 894 606
Sum inntekter		221 660 858	193 711 219
Kostnader			
Varekostnad		171 913 955	139 435 793
Lønnskostnad	3, 10	41 474 160	37 919 103
Avskrivning	4	2 657 366	1 521 747
Annen driftskostnad	3	13 048 788	10 976 995
Sum kostnader		229 094 269	189 853 638
Driftsresultat		-7 433 411	3 857 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6		5 789 525
Annen finansinntekt	12	5 944 975	5 991 737
Sum finansinntekter		5 944 975	11 781 262
Annen finanskostnad	12	12 876 495	5 280 804
Sum finanskostnader		12 876 495	5 280 804
Netto finans		-6 931 520	6 500 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	15	-14 364 931	10 358 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 927 624	10 341 087
Årsresultat		-15 927 624	10 341 087
Minoritetsinteresser	16	-9 602 925	-719 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 324 699	11 060 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	16		
Overføring til/fra annen egenkapital	16	15 927 624	-10 341 087
Sum overføringer og disponeringer		15 927 624	-10 341 087



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	108 491 326	108 227 765
Maskiner og anlegg			
	4	773 863	926 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	4	862 726	1 294 849
Sum varige driftsmidler		110 127 915	110 448 839
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	13 452 425	20 560 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	16 296 330	13 264 090
Investeringer i aksjer og andeler			
		9 067 800	9 067 800
Andre fordringer			
		108 620	1 936 405
Sum finansielle anleggsmidler		38 925 175	44 829 238
Sum anleggsmidler		149 053 090	155 278 077
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	64 233 551	141 268 985
Sum varer		64 233 551	141 268 985
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 981 190	9 903 194
Andre fordringer			
	9,14	10 417 836	19 222 781
Sum fordringer		20 399 026	29 125 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	30 795 398	30 919 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 795 398	30 919 763
Sum omløpsmidler		115 427 975	201 314 723
SUM EIENDELER		264 481 065	356 592 800



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	16,17	1 500 000	1 500 000
Overkurs	16	490 395	490 395
Sum innskutt egenkapital		1 990 395	1 990 395

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	66 636 356	72 866 901
Sum opptjent egenkapital		66 636 356	72 866 901

Minoritetsinteresser		23 764 208	33 367 137
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		92 390 959	108 224 433
------------------------	--	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	15	12 508 817	11 278 267
--------------	----	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelseser		12 508 817	11 278 267
--	--	-------------------	-------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	95 181 037	105 603 902
Øvrig langsiktig gjeld		12 819 421	15 302 989
Sum annen langsiktig gjeld		108 000 458	120 906 891

Sum langsiktig gjeld		120 509 275	132 185 158
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 806 671	66 569 933
--------------------------------	----	------------	------------

Leverandørgjeld		10 076 838	15 448 249
-----------------	--	------------	------------

Betalbar skatt	15	332 143	2 598 887
----------------	----	---------	-----------

Skyldige offentlige avgifter		4 761 977	8 520 843
------------------------------	--	-----------	-----------

Utbytte	16		
---------	----	--	--

Annen kortsiktig gjeld	13,14	17 603 202	23 045 297
------------------------	-------	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		51 580 831	116 183 209
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

Sum gjeld		172 090 106	248 368 367
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 481 065	356 592 800
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note
16, 17

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen	15000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
PK Hus AS	50.10%	50.10%		
Steglet Invest AS	50.00%	50.00%		



Nova Eiendom 50.00% 50.00%
Kongsberg AS

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 988 848 638
ARE BRÅTHEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note
16,17

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen	15000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15000.00	100.00%	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Konsernets pensjonsordringer oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført pensjonspremie utgjør kr. 1 247 523

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
PK Hus AS	50.10%	50.10%		
Steglet Invest AS	50.00%	50.00%		
Nova Eiendom Kongsberg	50.00%	50.00%		

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Are Bråthen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Are Bråthen AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 revisjonshandlinger 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.

Kongsberg, 1. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Are Bråthen AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnøkkel: JHD7F-1YN6U-YLXBW-6KWOC-5B4LM-ZWK6I



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."

Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 08:09:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JHDTI-1YN6U-YLXBW-6KWOC-5B4LM-ZWK6I

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ARE BRÅTHEN AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art

Are Bråthen AS er morselskap i konsern bestående av PK Hus AS med datterselskaper. PK Hus AS er totalleverandør av boliger i Kongsberg-området, og er i tillegg på eiersiden i flere utviklingselskaper.

Redegjørelse for årsregnskapet

Markedsutviklingen i 2023 var utfordrende for konsernet pga. økte renter, inflasjon og lavere boligetterpørsel. Konsernet hadde flere pågående prosjekter som er påvirket negativt av økt kostnadsnivå samtidig som etterspørselen i privatmarkedet falt kraftig. Årsresultatet for 2023 for konsernet er preget av økte byggekostnader og rentekostnader.

Omsetningen i konsernet ble på kr 221,7 millioner mot kr 193,7 millioner i 2022, mens årsresultatet viser et underskudd på kr 15,9 millioner mot overskudd på kr 10,3 millioner i 2022. Morselskapet har ingen driftsinntekter og årsresultatet er på kr 5,4 millioner i 2023.

Det har ikke medgått utgifter til forskning og utvikling i 2023.

Samlet kontantstrøm fra drift var positiv med kr 38,8 millioner for konsernet i 2023, hovedsakelig som følge av prosjekter som er ferdigstilt gjennom året. I den sammenheng er det også nedbetalt gjeld. Netto kontantstrøm for konsernet endte på kr -124 365 i 2023.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 30 % av samlet gjeld i konsernet per 31.12.2023 mot 47 % per 31.12.2022. Totalkapitalen var ved utgangen av året var på kr 264,5 millioner, sammenlignet med kr 356,6 millioner året før. Det er innfridd betydelig beløp på byggelån tilknyttet prosjekter i 2023. Egenkapitalen i konsernet er på 92,4 millioner per 31.12.2023 som tilsvarer en egenkapitalandel på 35%. Styret vurderer konsernets finansielle stilling som god.

Morselskapet har egenkapital på kr 43,1 millioner ved utgangen av 2023 som tilsvarer en egenkapitalandel på 99%.

Fremtidig utvikling

Markedsituasjonen for nybygg fortsatt krevende i 2024 fordi høyere rente og et høyere kostnadsnivå fortsatt påvirker boligetterpørsel og finansieringsevnen både for utbyggere og for privatpersoner. Konsernet har flere pågående prosjekter og god ordresreserve, men marginbilde er mer presset enn tidligere. Konsernet har satt i gang flere effektiviseringstiltak i 2024 som skal bidra til å øke inntjeningen fremover. Det vurderes fortløpende andre tiltak for å sikre omsetningen og inntjeningen i konsernet.

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, men endring i renter er det mest sentrale risikoområdet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Konsernet er eksponert for markedsrisiko i form av endringer i rentenivå pga. gjeld med flytende renter, samt at dette kan påvirke investeringsmulighetene fremover. I tillegg vil endringer i rentenivået påvirke etterspørselen etter boliger.



Risikoen for tap på fordringer er vurdert til lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på kundefordringer den siste tiden, og det foreligger gode rutiner for kredittvurdering av kunder og betalingsplaner. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 5 583 timer i 2023 (4,72 % av totale arbeidstimer i konsernet). Administrasjonen, sammen med verneombud i de respektive selskapene, følger løpende opp arbeidsmiljøet og jobber aktivt med å redusere sykefravær. Styret vurderer arbeidsmiljøet i konsernet som godt.

Det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet i løpet av 2023.

Likestilling

Styret består av en person som er mann.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapet det ytre miljø.

Redegjørelse for åpenhetsloven

Morselskapet Are Bråthen AS er et holdingselskap. Innkjøp fra leverandører i morselskapet knytter seg kun til regnskap- og revisjonstjenester, samt juridisk bistand. Selskapet har et tett forhold til disse leverandørene, og aktsomhetsvurderingene konkluderer med meget lav risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold hos leverandørene. For konsernet for øvrig, er det foretatt aktsomhetsvurderinger i PK Hus AS med datterselskaper. Redegjørelsen for PK Hus AS er offentliggjort på selskapets nettside <https://www.pk-hus.no/>

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i Are Bråthen AS viser et overskudd på kr 5 430 394 som er overført til annen egenkapital. Årsresultatet for konsernet, underskudd på kr -15 927 624, overføres til annen egenkapital.

Kongsberg, 28. juni 2024

Are Bråthen
Styrets leder/daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Are Bråthen

14870589-f265-4797-9bda-1608ef9a13ca - 2024-06-28 17:07:00 UTC +03:00
BankID - 999482de-6ffe-4764-9c98-e5776c35e810 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/86973816-d0a4-4ed1-a650-862e23590617>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Are Bråthen AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Are Bråthen AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
Driftsinntekter			
-	-	215 505 122	190 816 613
-	-	6 155 736	2 894 606
-	-	<u>221 660 858</u>	<u>193 711 219</u>
Driftskostnader			
-	-	171 913 955	139 435 793
-	-	41 474 160	37 919 103
-	-	2 657 366	1 521 747
167 015	155 911	13 048 788	10 976 995
<u>167 015</u>	<u>155 911</u>	<u>229 094 269</u>	<u>189 853 639</u>
-167 015	-155 911	-7 433 411	3 857 580
Finansinntekter og finanskostnader			
-	-	-4 697 834	5 789 525
1 093 588	742 148	-	-
4 836 949	7 762 855	5 944 975	5 991 737
985	12 785	8 178 661	5 280 804
<u>5 929 552</u>	<u>8 492 218</u>	<u>-6 931 520</u>	<u>6 500 458</u>
5 762 537	8 336 307	-14 364 931	10 358 038
332 143	214 514	1 562 693	16 952
<u>5 430 394</u>	<u>8 121 793</u>	<u>-15 927 624</u>	<u>10 341 087</u>
Fordeling			
		-6 324 696	11 060 762
		-9 602 928	-719 676
Overføringer og disponeringer			
-	-	-	-
		-	-
5 430 394	8 121 793	-15 927 624	10 341 087
<u>5 430 394</u>	<u>8 121 793</u>	<u>-15 927 624</u>	<u>10 341 087</u>



Are Bråthen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2023	2022	Beløp i NOK	Note	Konsern	2023	2022
Anleggsmidler							
<i>Immaterielle eiendeler</i>							
-	-	-	Utsatt skattefordel	15	-	-	
-	-	-	Sum immaterielle eiendeler		-	-	
<i>Varige driftsmidler</i>							
-	-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	108 491 327	108 227 765	
-	-	-	Maskiner og anlegg	4	773 863	926 225	
-	-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	862 726	1 294 849	
-	-	-	Sum varige driftsmidler		110 127 916	110 448 839	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>							
1 659 680	1 659 680		Investering i datterselskap	5	-	-	
1 405 125	1 815 810		Investering i tilknyttet selskap	6	13 452 425	20 560 943	
9 047 800	9 047 800		Investering i aksjer og andeler		9 067 800	9 067 800	
5 898 184	5 332 432		Lån til tilknyttet selskap	9	16 296 330	13 264 090	
17 116 134	19 022 545		Lån til foretak i samme konsern	9	-	-	
-	-		Andre fordringer		108 620	1 936 405	
35 126 923	36 878 267		Sum finansielle anleggsmidler		38 925 175	44 829 238	
35 126 923	36 878 267		Sum anleggsmidler		149 053 091	155 278 077	
Omløpsmidler							
-	-		Varer	7	64 233 551	141 268 985	
<i>Fordringer</i>							
-	-		Kundefordringer	9	9 981 190	9 903 194	
3 686 363	31 190		Andre fordringer	9, 14	10 417 836	19 222 781	
3 686 363	31 190		Sum fordringer		20 399 026	29 125 975	
4 575 668	1 432 254		Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	30 795 398	30 919 763	
8 262 031	1 463 444		Sum omløpsmidler		115 427 975	201 314 724	
43 388 954	38 341 712		Sum eiendeler		264 481 065	356 592 800	



Are Bråthen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap					
2023	2022	Beløp i NOK	Note	Konsern 2023	2022
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 500 000	1 500 000	Aksjekapital	16, 17	1 500 000	1 500 000
490 395	490 395	Overkurs	16	490 395	490 395
<u>1 990 395</u>	<u>1 990 395</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 990 395</u>	<u>1 990 395</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
41 065 463	35 635 069	Annen egenkapital	16	66 636 356	72 866 901
<u>41 065 463</u>	<u>35 635 069</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>66 636 356</u>	<u>72 866 901</u>
-	-	Minoritetsinteresser		23 764 208	33 367 137
<u>43 055 858</u>	<u>37 625 464</u>	Sum egenkapital		<u>92 390 959</u>	<u>108 224 433</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
-	-	Utsatt skatt	15	12 508 817	11 278 267
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>12 508 817</u>	<u>11 278 267</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	95 181 037	105 603 902
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		12 819 421	15 302 989
<u>-</u>	<u>-</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>108 000 458</u>	<u>120 906 891</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 806 671	66 569 933
953	1 734	Leverandørgjeld		10 076 838	15 448 249
332 143	214 514	Betalbar skatt	15	332 143	2 598 887
-	-	Skyldige offentlige avgifter		4 761 977	8 520 843
-	-	Avsatt utbytte	16	-	-
-	500 000	Annen kortsiktig gjeld	13, 14	17 603 202	23 045 298
<u>333 096</u>	<u>716 248</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>51 580 831</u>	<u>116 183 210</u>
<u>333 096</u>	<u>716 248</u>	Sum gjeld		<u>172 090 106</u>	<u>248 368 368</u>
<u>43 388 954</u>	<u>38 341 712</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>264 481 065</u>	<u>356 592 800</u>

31.12.2023

Kongsberg, 28. juni 2024

Are Bråthen
styrets leder/daglig leder



Are Bråthen AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap	Beløp i NOK		Konsern	
2023	2022		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
5 762 537	8 336 307	Resultat før skattekostnad	-14 364 931	10 358 038
-214 514	-132 477	Periodens betalte skatt	-2 598 887	-986 333
-	-	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	4 697 833	-5 789 526
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger	2 657 366	1 521 747
-2 129 482	-276 366	Gevinst/tap	-2 278 917	-525 446
-	-	Periodisering/avskrivning merverdier	-	3 528 902
-781	-34 912	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	71 586 028	-58 392 994
-6 345 171	-1 530 189	Endring i andre tidsavgrensninger	-20 912 456	-27 906 682
-2 927 410	6 362 362	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	38 786 036	-78 192 293
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	551 500	545 000
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 738 507	-37 268 219
2 540 166	955 198	Innbetalinger ved salg av aksjer	2 540 166	955 198
-	-924 175	Utbetalinger ved oppkjøp av datterselskap	-	-924 175
1 340 659	-4 998 664	Inn-/utbetalinger av utlån, kapitalforhøyelser mv.	100 000	3 016 458
2 190 000	-	Mottatt utbytte	4 190 000	2 850 000
6 070 825	-4 967 641	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 643 159	-30 825 738
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-	-	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	-43 553 560	123 926 674
-	-	Utbetaling av utbytte	-	-499 000
-	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-43 553 560	123 427 674
3 143 414	1 394 721	Netto endring i likvider i året	-124 365	14 409 643
1 432 254	37 534	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.	30 919 763	16 510 121
4 575 668	1 432 254	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	30 795 397	30 919 763



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap

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

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av regnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Anleggskontrakter:

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Egenregiprojekter behandles på samme måte.

Påløpt inntekt beregnes på bakgrunn av påløpte kostnader og forventet dekningsgrad på prosjektene. Forventet dekningsgrad revurderes løpende. Inntektsføring vedrørende egenregiprojekter er begrenset til den andelen av prosjektet som er solgt. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv tjenestepensjonsordning. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser når innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad for den perioden de gjelder. De fremtidige pensjonsytelsene er hovedsakelig avhengig av antall opptjeningsår, lønn samt løpende avkastning på innskuddsporteføljen.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må antas nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidrag andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingen fratrekkes investeringens verdi i balansen. Utbytte og andre utdelinger fra andre selskap inntektsføres i samme år som det er vedtatt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Salgsinntekter

Morselskap		Pr. virksomhetsområde	Konsern	
2023	2022		2023	2022
-	-	Entreprenørtjenester	215 505 122	190 816 613
-	-	Salg av tomter	-	-
-	-	Sum	215 505 122	190 816 613

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2023	2022		2023	2022
-	-	Lønn	32 743 969	29 888 737
-	-	Arbeidsgiveravgift	5 186 286	4 719 841
-	-	Pensjonskostnader	2 088 934	1 735 669
-	-	Andre lønnsrelaterte ytelser	1 454 971	1 574 858
-	-	Sum	41 474 160	37 919 105

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er null i morselskapet og 53 i konsernet.

Konsern

Konsernets pensjonsordninger oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført pensjonspremie utgjør kr. 2 088 934.

Morselskap		Konsern	
2023	2023	2023	2023
Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:			
24 200	Lovpålagt revisjon	355 200	
75 700	Andre tjenester	188 380	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	I omter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost 01.01.	112 928 643	2 898 341	2 442 053	118 269 037
Tilgang	2 139 475	347 000	252 032	2 738 507
Avgang		-189 000	-260 385	-449 385
Anskaffelseskost 31.12.	115 068 118	3 056 341	2 433 700	120 558 159
Akk. Avskrivning 31.12.	6 576 789	2 282 478	1 570 977	10 430 244
Balanseført verdi 31.12.	108 491 329	773 863	862 723	110 127 915
Årets avskrivninger	1 875 912	357 683	423 773	2 657 367
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	3-10 år	

Note 5 - Datterselskap

	Eier-/stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi pr. 31.12.
Direkte eie				
PK Hus AS	50,1%	-14 604 353	42 134 965	1 659 680
Indirekte eie				Eier-/stemme- andel
PK Hus Prosjekt AS				100,0%
Schwabesgate 9/11 AS				100,0%
Karlsvang AS				100,0%
Rørsenteret Kongsberg AS				80,0%
Strandenga Eiendom AS				100,0%
Kongsberg Næringscenter AS				60,0%
Sølvtoppen AS				100,0%
Withs gate AS				100,0%



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Tilknyttet selskap

Morselskap

Direkte eie	Eier-/stemme-	Bokført verdi
	andel	pr. 31.12.
Nybrufossen Invest AS	50 %	1 405 125
Sum bokført verdi i morselskapet		1 405 125

Indirekte eie

Kampestad AS		48 %
Dag Arne Nilsen AS avd. Kbg.		40 %
Furulia Svene AS		50 %

Konsern

Beregning av årets resultatandel	Dag Arne		
	Nilsen AS avd. Kbg.	Furulia Svene AS	Kampestad AS
Andel årets resultat	68 119	89 645	-1 581 427
Avskrivning merverdi	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-
Årets resultatandel	68 119	89 645	-1 581 427

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	2 792 392	1 572 815	9 697 626
Tilgang/avgang	-	-	-
Årets resultatandel	68 119	89 645	-1 581 427
Kapitalendring	-2 000 000	-	-
Andre endringer	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	860 511	1 662 459	8 116 199

Uavskrevet merverdi pr. 31.12.

- - 6 701 819

Beregning av årets resultatandel	Nybrufossen		Sum
	Invest AS	Numedalsvei en 76 AS	
Andel årets resultat	-3 253 859	-20 311	-4 697 834
Avskrivning merverdi	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-
Årets resultatandel	-3 253 859	-20 311	-4 697 834

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	6 067 114	430 996	20 560 941
Tilgang/avgang	-	-410 685	-410 685
Årets resultatandel	-3 253 859	-20 311	-4 697 834
Kapitalendring	-	-	-2 000 000
Andre endringer	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	2 813 255	0	13 452 423

Uavskrevet merverdi pr. 31.12.

- - 6 701 819



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varer

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
-	-	Tomter og boliger for videresalg	40 793 988	53 513 420
-	-	Eiendom under utvikling	23 191 638	87 420 703
-	-	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	247 925	334 862
-	-	Sum	64 233 551	141 268 985

Note 8 - Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
-	-	Bundne skattetrekkmidler	1 375 834	1 332 448

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap			Konsern	
2023	2022	<i>Fordringer</i>	2023	2022
23 014 319	24 354 978	Lån til foretak i samme konsern og TS	16 296 330	13 212 157
-	-	Andre langsiktige fordringer	-	-
-	-	Kundefordringer	4 013 411	-
-	-	Andre kortsiktige fordringer	-	-
23 014 319	24 354 978	Sum	20 309 741	13 212 157

Note 10 - Pensjonsforpliktelser

Morselskap

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsern

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 - Pant og garantier

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
-	-	113 987 708	172 173 835
-	-	113 987 708	172 173 835
<i>Sekret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:</i>			
-	-	48 510 108	50 065 076
-	-	48 373 789	130 313 745
-	-	7 354 018	2 490 380
-	-	104 237 915	182 869 201

Are Bråthen AS har i tillegg stilt selskyldnerkausjon for lån i Nybrufossen Invest AS pålydene kr 500.000.

Note 12 - Finansposter

2023	2022	2023	2022
1 611 055	911 620	1 621 971	1 233 770
2 190 000	7 316 850	2 190 000	4 466 850
2 129 482	276 533	2 133 004	291 117
5 930 537	8 505 003	5 944 975	5 991 737
<i>Annen finansinntekt</i>			
-	-	8 159 459	5 160 592
985	12 785	19 202	120 213
985	1 278	8 178 661	5 280 805

Note 13 - Garantavsetning

Konsern

Garantavsetning vedrørende byggeprosjekter utgjør kr. 1.000 000.

Note 14 - Tilvirkningskontrakter

Total utført produksjon på igangværende anleggskontrakter utgjør kr 14.484.499 per 31.12.2023. Totale kontraktskostnader utgjør kr 11.412.570 mens fortjeneste på igangværende kontrakter utgjør kr 3.071.929.

Oppgjente, ikke fakturerte inntekter utgjør kr 4.954.306 pr 31.12.2023, mens netto forskudd fra kunder utgjør kr 1.478.908.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 15 - Skatt

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
332 143	214 514	332 143	2 598 887
-	-	-	-
-	-	1 230 551	-2 581 935
<u>332 143</u>	<u>214 514</u>	<u>1 562 693</u>	<u>16 953</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>			
5 762 537	8 336 307	-14 364 931	10 358 038
985	-152	7 290 528	-2 911 449
-2 190 000	-7 316 850	-4 190 000	-7 316 850
65 700	219 506	125 700	219 506
-2 129 482	-263 748	-2 129 482	-263 748
-	-	20 371 339	-
<u>1 509 740</u>	<u>975 063</u>	<u>-5 593 412</u>	<u>11 727 621</u>
<u>1 509 740</u>	<u>975 063</u>	<u>1 509 741</u>	<u>11 813 118</u>
332 143	214 514	332 143	2 598 886
<u>332 143</u>	<u>214 514</u>	<u>332 143</u>	<u>2 598 886</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>			
-	-	57 171 389	55 465 914
-	-	1 053 881	-663 500
-	-	0	-400 169
-	-	-367 003	-12 116
-	-	-1 000 000	-400 000
-	-	56 858 267	53 990 130
-	-	-20 371 339	-2 725 275
-	-	20 371 339	-
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56 858 267</u>	<u>51 264 855</u>
-	-	12 508 819	11 278 268
-	-	1 230 551	-2 581 935
-	-	<u>12 508 819</u>	<u>11 278 269</u>

Man har av forsiktighetss hensyn ikke bokført utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring i regnskapet for 2023.



Are Bråthen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 16 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Morselskap					
Egenkapital 01.01.	1 500 000	490 395	-	35 635 069	37 625 464
Årsresultat	-	-	-	5 430 394	5 430 394
Egenkapital 31.12.	1 500 000	490 395	-	41 065 463	43 055 858

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum egenkapital
Konsern					
Egenkapital 01.01.	1 500 000	490 395	72 866 901	33 367 136	108 224 432
IB Korreksjon			-5 849		-5 849
Årsresultat			-6 324 696	-9 602 928	-15 927 624
Kapitalforhøyelse			100 000	-	100 000
Egenkapital 31.12.	1 500 000	490 395	66 636 356	23 764 208	92 390 960

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	15 000	100	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemme- andel
Are Bråthen	15 000	100 %	100 %
Sum	15 000	100 %	100 %

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Are Bråthen

3c245bbd-ebd1-48e2-ab16-cc558b65d2a9 - 2024-06-28 17:07:00 UTC +03:00
BankID - 999482de-6ffe-4764-9c98-e5776c35e810 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3db2e996-b204-4ba7-904a-e890b56fc171>

 **visma sign**
www.vismasign.com