



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 291 727
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kjørholtvegen 17 3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Arnfinn Håtvædt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 133 668	3 020 346
Annen driftsinntekt		100 000	605 629
Sum inntekter		3 233 668	3 625 974
Kostnader			
Varekostnad		713 194	816 707
Lønnskostnad	2	3 445 750	3 722 373
Avskrivning på varige driftsmidler	8	459 327	569 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	473 775	0
Annen driftskostnad	2	3 427 097	1 298 829
Sum kostnader		8 519 143	6 407 533
Driftsresultat		-5 285 475	-2 781 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 575	766 485
Annen renteinntekt		-184	4 653 350
Annen finansinntekt		-1 087 294	-1 195 249
Sum finansinntekter		-881 903	4 224 586
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-123 052	104 611
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 444 574	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 655	161 603
Annen rentekostnad		1 921 039	-88 153
Sum finanskostnader		18 464 216	178 061
Netto finans		-19 346 119	4 046 525
Resultat før skattekostnad		-24 631 594	1 264 966
Skattekostnad	7	-1 588 890	564 487
Årsresultat		-23 042 704	700 479



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	0	0
Konsernbidrag	4	2 017 524	0
Avgitt konsernbidrag	4	1 467 063	533 220
Annen egenkapital	4	-22 492 243	167 259
Sum overføringer og disponeringer		-23 042 704	700 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 112 293	92 448
Sum immaterielle eiendeler		1 112 293	92 448
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	7 943 891	13 649 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	541 677	1 091 004
Sum varige driftsmidler		8 485 568	14 740 686
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	15 593 452	17 050 459
Sum finansielle anleggsmidler		15 593 452	17 050 459
Sum anleggsmidler		25 191 313	31 883 593
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	9	19 954 897	19 450 584
Sum varer		19 954 897	19 450 584
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 019 208	7 335 183
Andre kortsiktige fordringer		2 900 762	3 985 129
Konsernfordringer	5	9 733 092	22 265 695
Sum fordringer		17 653 062	33 586 007
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		783 489	660 436
Sum investeringer		783 489	660 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		38 567 799	53 875 002
SUM EIENDELER		63 759 112	85 758 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 137 910	49 630 153
Sum opptjent egenkapital		27 137 910	49 630 153
Sum egenkapital		27 287 910	49 780 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 437 179	19 119 992
Sum annen langsiktig gjeld		22 437 179	19 119 992
Sum langsiktig gjeld		22 437 179	19 119 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 398 988	7 082 246
Leverandørgjeld		357 300	396 152
Skyldige offentlige avgifter		365 875	320 161
Kortsiktig konserngjeld	5	4 834 458	5 062 803
Annen kortsiktig gjeld		3 077 402	3 997 088
Sum kortsiktig gjeld		14 034 023	16 858 450
Sum gjeld		36 471 202	35 978 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 759 112	85 758 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576840

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 291 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 133 668	3 020 346
Annen driftsinntekt		100 000	605 629
Sum inntekter		3 233 668	3 625 974
Kostnader			
Varekostnad		713 194	816 707
Lønnskostnad	2	3 445 750	3 722 373
Avskrivning på varige driftsmidler	8	459 327	569 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	473 775	0
Annen driftskostnad	2	3 427 097	1 298 829
Sum kostnader		8 519 143	6 407 533
Driftsresultat		-5 285 475	-2 781 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 575	766 485
Annen renteinntekt		-184	4 653 350
Annen finansinntekt		-1 087 294	-1 195 249
Sum finansinntekter		-881 903	4 224 586
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-123 052	104 611
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 444 574	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 655	161 603
Annen rentekostnad		1 921 039	-88 153
Sum finanskostnader		18 464 216	178 061
Netto finans		-19 346 119	4 046 525
Resultat før skattekostnad		-24 631 594	1 264 966
Skattekostnad	7	-1 588 890	564 487
Årsresultat		-23 042 704	700 479
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	0	0
Konsernbidrag	4	2 017 524	0
Avgitt konsernbidrag	4	1 467 063	533 220



Annen egenkapital	4	-22 492 243	167 259
Sum overføringer og disponeringer		-23 042 704	700 479



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 112 293	92 448
Sum immaterielle eiendeler		1 112 293	92 448
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	7 943 891	13 649 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	541 677	1 091 004
Sum varige driftsmidler		8 485 568	14 740 686
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	15 593 452	17 050 459
Sum finansielle anleggsmidler		15 593 452	17 050 459
Sum anleggsmidler		25 191 313	31 883 593
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	9	19 954 897	19 450 584
Sum varer		19 954 897	19 450 584
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 019 208	7 335 183
Andre kortsiktige fordringer		2 900 762	3 985 129
Konsernfordringer	5	9 733 092	22 265 695
Sum fordringer		17 653 062	33 586 007
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		783 489	660 436
Sum investeringer		783 489	660 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976
Sum omløpsmidler		38 567 799	53 875 002
SUM EIENDELER		63 759 112	85 758 595



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	27 137 910	49 630 153
Sum opptjent egenkapital		27 137 910	49 630 153

Sum egenkapital		27 287 910	49 780 153
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 437 179	19 119 992
Sum annen langsiktig gjeld		22 437 179	19 119 992

Sum langsiktig gjeld		22 437 179	19 119 992
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 398 988	7 082 246
Leverandørgjeld		357 300	396 152

Skyldige offentlige avgifter		365 875	320 161
------------------------------	--	---------	---------

Kortsiktig konserngjeld	5	4 834 458	5 062 803
-------------------------	---	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld		3 077 402	3 997 088
------------------------	--	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		14 034 023	16 858 450
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		36 471 202	35 978 442
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 759 112	85 758 595
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsoppgjør for

BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

981291727

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Kontantstrømoppstilling	5

Penneo Dokumentnøkkel: 002V2-6UJ2N-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 133 668	3 020 346
Annen driftsinntekt		100 000	605 629
Sum driftsinntekter		3 233 668	3 625 974
Driftskostnader			
Varekostnad		-713 194	-816 707
Lønnskostnad	2	-3 445 750	-3 722 373
Avskrivning på varige driftsmidler	8	-459 327	-569 624
Nedskrivning av varige driftsmidler	8	-473 775	0
Annen driftskostnad	2	-3 427 097	-1 298 829
Sum driftskostnader		-8 519 143	-6 407 533
Driftsresultat		-5 285 475	-2 781 559
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 575	766 485
Annen renteinntekt		-184	4 653 350
Annen finansinntekt		-1 087 294	-1 195 249
Sum finansinntekter		-881 903	4 224 586
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		123 052	-104 611
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-16 444 574	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-221 655	-161 603
Annen rentekostnad		-1 921 039	88 153
Sum finanskostnader		-18 464 216	-178 061
Netto finans		-19 346 119	4 046 525
Resultat før skattekostnad		-24 631 594	1 264 966
Skattekostnad	7	1 588 890	-564 487
Årsresultat		-23 042 704	700 479
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	-2 017 524	0
Avgitt konsernbidrag	4	1 467 063	533 220
Annen egenkapital	4	-22 492 243	167 259
Sum overføringer		-23 042 704	700 479

Penn eo Dokumentnøkkel: 002VZ-6UJZN-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 112 293	92 448
Sum immaterielle eiendeler		1 112 293	92 448
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	7 943 891	13 649 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	541 677	1 091 004
Sum varige driftsmidler		8 485 568	14 740 686
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	15 593 452	17 050 459
Sum finansielle anleggsmidler		15 593 452	17 050 459
Sum anleggsmidler		25 191 313	31 883 593
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	9	19 954 897	19 450 584
Sum varer		19 954 897	19 450 584
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 019 208	7 335 183
Kortsiktige konsernfordringer	5	9 733 092	22 265 695
Andre kortsiktige fordringer		2 900 762	3 985 129
Sum fordringer		17 653 062	33 586 007
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		783 489	660 436
Sum investeringer		783 489	660 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 352	177 976
Sum omløpsmidler		38 567 799	53 875 002
SUM EIENDELER		63 759 112	85 758 595

Penn eo Dokumentnøkkel: 002VZ-6UJZN-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 137 910	49 630 153
Sum opptjent egenkapital		27 137 910	49 630 153
Sum egenkapital		27 287 910	49 780 153
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 437 179	19 119 992
Sum annen langsiktig gjeld		22 437 179	19 119 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 398 988	7 082 246
Leverandørgjeld		357 300	396 152
Skyldige offentlige avgifter		365 875	320 161
Kortsiktig konserngjeld	5	4 834 458	5 062 803
Annen kortsiktig gjeld		3 077 402	3 997 088
Sum kortsiktig gjeld		14 034 023	16 858 450
Sum gjeld		36 471 202	35 978 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 759 112	85 758 595

PORSGRUNN, 19.06.2025

Arnfinn Trygve Hansen
styrets leder

Geir Arnfinn Håtvædt Hansen
styremedlem / daglig leder

Penn eo Dokumentnøkkel: 002VZ-6UJZJN-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL



BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
981 291 727

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-24 631 594	1 264 966
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		1 401 968	623 746
+ Ordinære avskrivninger		459 327	569 624
+ Nedskrivning anleggsmidler		16 918 349	0
+/- Endring i varelager		-504 313	-303 508
+/- Endring i kundefordringer		2 315 974	-3 098 919
+/- Endring i leverandørgjeld		-38 851	-227 454
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 582 129	24 814 026
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-5 661 270	23 642 483
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		5 746 922	2 200 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		721 205	1 605 404
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		1 000 000	12 610 781
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		4 025 717	-12 016 185
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		5 000 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 682 813	11 106 518
+/- Netto endring i kassekreditt		-1 683 258	-598 765
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 633 929	-11 705 282
= Netto endring i kontanter mv		-1 623	-78 985
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		177 976	256 961
= Kontantbeholdning ved årets utgang		176 352	177 976
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		15 678	50 152
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		160 674	127 823
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		176 352	177 976

Penn eo Dokumentnøkkel: 002VZ-6UJZN-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL



Brødrene Hansen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	2 707 614	2 929 895
Folketrygdavgift	448 957	474 317
Pensjonskostnader	212 984	262 290
Andre ytelser	76 194	55 872
Sum	3 445 750	3 722 373

Antall årsverk 5,0 5,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	588 872	35 332	11 120
Styrets leder	354 311	21 259	4 392

Selskapet er i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for sine ansatte. Selskapets pensjonsordning oppfyller lovens krav.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2024
Lovpålagt revisjon inkl utarbeidelse av årsregnskap	43 600
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	4 600
Annen rådgivning	31 100

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	54	100	5 400
B-aksjer	1 446	100	144 600
Sum	1 500		150 000

Vedtektene har følgende bestemmelse om stemmerett:

A-aksjene har én stemme pr aksje, mens B-aksjene er uten stemmerett.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2024:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel	Stemmeandel
Arema AS	46	748	794	52,93 %	85,19 %
Falkum Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Bjørkly Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Totalt antall aksjer	54	1 446	1 500	100,00 %	100,00 %



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Egenkapital 1.1.2024	150 000	49 630 153	49 780 153
Årets resultat		-23 042 704	-23 042 704
Mottatt konsernbidrag		2 017 524	2 017 524
Avgitt konsernbidrag		-1 467 063	-1 467 063
Egenkapital 31.12.2024	150 000	27 137 910	27 287 910

Note 5 Mellomværende foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Lastebil Finans AS	8 187 680	13 851 298
Telemark Logistiksenter AS	2 856 576	2 686 969
Skolegata 2 Porsgrunn AS	131 250	-
Storgata 141 AS	1 180 638	-
Storgata 135 AS	609 914	-
Storgata 118 AS	839 344	-
Brødrene Hansen Transport AS	260 799	5 727 428
Sum	14 066 201	22 265 695

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Storgata 141 AS	1 410 347	1 676 475
Arema AS	1 023 854	1 023 854
Storgata 135 AS	725 246	683 615
Storgata 118 AS	1 675 011	1 678 859
Sum	4 834 458	5 062 803

Note 6 Datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Brødrene Hansen Transport AS *	Porsgrunn	56 %	0	-2 464 010	-26 344 638
Lastebil Finans AS	Porsgrunn	51 %	0	-664 917	-4 183 086
Storgata 118 AS	Porsgrunn	100 %	454 142	94 381	198 319
Storgata 135 AS	Porsgrunn	100 %	344 994	111 156	207 956
Storgata 141 AS	Porsgrunn	100 %	3 385 879	-522 717	925 181
Skolegata 2 Porsgrunn AS	Porsgrunn	100 %	11 381 407	-129 677	2 422 868
Telemark Logistiksenter AS	Porsgrunn	90 %	27 030	389 744	4 171 161
Sum			15 593 452		

* Tallene for Brødrene Hansen Transport AS gjelder for 2023.



Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Skatt konsernbidrag	-569 045	150 395
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 019 845	414 092
Skattekostnad ordinært resultat	-1 588 890	564 487

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2024	2023
Årets betalbare skattekostnad	-	150 395
Skatteeffekt konsernbidrag	-	-150 395
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2024	2023
Årsresultat før skatt	-24 631 594	1 264 966
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-5 418 951	278 293
<u>Skatteeffekten av følgende poster utgjør:</u>		
Gevinst/tap innenfor fritaksmetoden	3 830 061	286 194
Skattekostnad	-1 588 890	564 487
Effektiv skattesats		44,6 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2024	2023
Driftsmidler	-1 010 507	-440 217
Tilvirkningskontrakt	120 000	120 000
Utestående fordringer	-1 900 000	-100 000
Gevinst- og tapskonto	-317 039	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 948 330	0
Netto midlertidige forskjeller	-5 055 876	-420 217
22% Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-1 112 293	-92 448
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	-1 112 293	-92 448

Note 8 Varige driftsmidler

	Fritids- boliger og bolighus	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	13 649 682	3 625 711	17 275 393
Tilgang	721 206	-	721 206
Avgang	5 953 222	360 000	6 313 222
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 417 666	3 265 711	11 683 377
Akk. av- og nedskr. 31.12.2024	473 775	2 724 034	3 197 809
Bokført verdi pr. 31.12.2023	7 943 891	541 677	8 485 568
Årets avskrivninger	-	459 327	459 327
Årets nedskrivninger	473 775	-	473 775
Avskrivningsplan	Avskr. ikke	5 år	



Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 836 167	26 202 238
Sum	27 836 167	26 202 238

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Tomter og bygninger	6 743 891	6 182 812
Prosjekter under utvikling	19 954 897	19 450 584
Aksjer i datterselskaper	15 593 452	17 050 459
Totalt	42 292 240	42 683 855



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."

Hansen, Geir A Håtvedt

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:26:02 UTC



Hansen, Geir A Håtvedt

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:26:02 UTC



Hansen, Arnfinn Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 002V2-6UJ2N-H5VZ3-DFVEW-DZLGR-VT5TL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsberetning 2024 - Brødrene Hansen Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Brødrene Hansen Eiendom AS er et holdingselskap for virksomhet innen eiendom og transport. Selskapet leverer også tjenester til de øvrige selskapene i konsernet.

Selskapets kontor er i Porsgrunn kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde et resultat før skatt på NOK -24 631 594.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet.

Selskapets egenkapital er god. Egenkapitalandelen var 42,8% ved utgangen av 2024, mot 58,0% ved utgangen av 2023.

Selskapet er morselskap i konsern, men utarbeider ikke konsernregnskap. Det ultimate morselskapet Arema AS utarbeider konsernregnskap.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert for valutarisiko. Selskapets inntekter er i norske kroner, og selskapet har heller ingen finansielle eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta.

Selskapet er utsatt for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente.

Kreditrisiko

Selskapet har fordringer mot konsernselskaper. Fordringer mot to konsernselskaper er nedskrevet i 2024, og det er bakgrunnen for det svake resultatet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår at underskuddet dekkes av annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Det er lavt sykefravær i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Penneo Dokumentnøkkel: AACJG-WZ74M-9GN7Q-2TYT6-RZY0V-ZSBE9



Porsgrunn, 19. juni 2025

Arnfinn Trygve Hansen
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
Styremedlem og daglig leder (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AACJG-WZ74M-9GN7Q-2TYT6-RZY0V-ZSBE9



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."

Hansen, Geir A Håtvedt

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:26:02 UTC



Hansen, Geir A Håtvedt

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:26:02 UTC



Hansen, Arnfinn Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AACJG-WZ74M-9GN7Q-2TYT6-RZY0V-ZS8E9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brødrene Hansen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Hansen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 23 042 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: A70RA-S2YXVC-EC4HF-GXUCL-LRYDE-VTWEO



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Skien, den 19. juni 2025
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A709A-S2YXC-EC4HF-GXUCL-LRYDE-VTWEO



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."

FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-24 06:40:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A70RA-S21XC-EC4HF-GXUCL-LRYDE-V1WEQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.