



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 870
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRADBENKEN 1 KS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2023 - 30.09.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979906870

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum kostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter			115
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 224	60 239
Annen finanskostnad		4 805	4 095
Sum finanskostnader		115 028	64 335
Netto finans		-115 028	-64 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-725 119	-502 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-725 119	-502 626
Årsresultat	4	-725 119	-502 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-725 119	-502 626
Totalresultat		-725 119	-502 626
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-725 119	-502 626
Sum overføringer og disponeringer		-725 119	-502 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 381
Sum fordringer			8 381
Sum omløpsmidler		0	8 381
SUM EIENDELER		0	8 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	10 223	10 223
Sum innskutt egenkapital		10 223	10 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	-2 201 335	-1 476 216
Sum opptjent egenkapital		-2 201 335	-1 476 216
Sum egenkapital	4	-2 191 112	-1 465 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	2 055 448	1 418 523
Leverandørgjeld		35 269	54 175
Skyldig offentlige avgifter		5 520	1 676
Annen kortsiktig gjeld		94 875	
Sum kortsiktig gjeld		2 191 112	1 474 374
Sum gjeld		2 191 112	1 474 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	8 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325982

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 870
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRADBENKEN 1 KS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2023 - 30.09.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum kostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter			115
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 224	60 239
Annen finanskostnad		4 805	4 095
Sum finanskostnader		115 028	64 335
Netto finans		-115 028	-64 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-725 119	-502 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-725 119	-502 626
Årsresultat	4	-725 119	-502 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-725 119	-502 626
Totalresultat		-725 119	-502 626
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-725 119	-502 626
Sum overføringer og disponeringer		-725 119	-502 626



Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			8 381
Sum fordringer			8 381

Sum omløpsmidler		0	8 381
------------------	--	---	-------

SUM EIENDELER		0	8 381
---------------	--	---	-------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	10 223	10 223
Sum innskutt egenkapital		10 223	10 223

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 6	-2 201 335	-1 476 216
Sum opptjent egenkapital		-2 201 335	-1 476 216

Sum egenkapital	4	-2 191 112	-1 465 993
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån

Sum langsiktig gjeld	7	0	0
----------------------	---	---	---

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	8	2 055 448	1 418 523
Leverandørgjeld		35 269	54 175
Skyldig offentlige avgifter		5 520	1 676
Annen kortsiktig gjeld		94 875	
Sum kortsiktig gjeld		2 191 112	1 474 374

Sum gjeld		2 191 112	1 474 374
-----------	--	-----------	-----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

0

8 381



Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Bradbenken 1 KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 906 870



Resultatregnskap			
Bradbenken 1 KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2024	30.09.2023
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum driftskostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	115
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 224	60 239
Annen finanskostnad		4 805	4 095
Resultat av finansposter		-115 028	-64 219
Resultat før skattekostnad		-725 119	-502 626
Resultat		-725 119	-502 626
Årsresultat	4	-725 119	-502 626
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		725 119	502 626
Sum overføringer		-725 119	-502 626
Bradbenken 1 KS		Side 2	



Balanse			
Bradbenken 1 KS			
	Note	30.09.2024	30.09.2023
Anleggsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 381
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 381</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>8 381</u>
Sum eiendeler		<u>0</u>	<u>8 381</u>

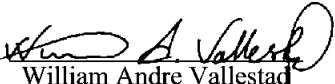
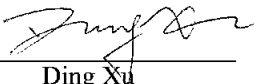
Bradbenken 1 KS

Side 3



Balanse			
Bradbenken 1 KS			
	Note	30.09.2024	30.09.2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	10 223	10 223
Sum innskutt egenkapital		10 223	10 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	-2 201 335	-1 476 216
Sum opptjent egenkapital		-2 201 335	-1 476 216
Sum egenkapital	4	-2 191 112	-1 465 993
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	2 055 448	1 418 523
Leverandørgjeld		35 269	54 175
Skyldig offentlige avgifter		5 520	1 676
Annen kortsiktig gjeld		94 875	0
Sum kortsiktig gjeld		2 191 112	1 474 374
Sum gjeld		2 191 112	1 474 374
Sum egenkapital og gjeld		0	8 381

Oslo, 14.02.2025
Styret i Bradbenken 1 KS

 William Andre Vallestad styreleder	 Ding Xu styremedlem
--	--

Bradbenken 1 KS **Side 4**



Bradbenken 1 KS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Fund 1 Sicav Luxembourg.

Konsernet har avvikende regnskapsår og resultatregnskapet omfatter perioden 01.10 til 30.09 .

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Skattleggingen skjer derfor på deltakernes hender og selskapet regnskapsfører ikke utsatt skatt. Skattemessig resultat til fordeling er beregnet basert på regnskapsmessig resultat, samt de permanente og midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og 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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Bradbenken 1 KS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 202 250 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

Note 3 Andre driftskostnader

	30.09.2024	30.09.2023
Fremmede tjenester	202 249	58 750
Andre driftskostnader	407 842	379 658
Sum	610 090	438 407

Note 4 Selskapskapital

	Totalt	Bundet	Innkalt og innbetalt
Komplementarkapital	2 222	1 022	1 022
Komandittkapital	20 001	9 201	9 201
Total kapital	22 223	10 223	10 223
Annen egenkapital 01.10.2023			-1 476 216
Årets resultat			-725 119
Annen egenkapital pr. 30.09.2024			-2 201 335
Sum egenkapital pr. 30.09.2024			-2 191 112

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Selskapet vil ved behov tilføres kapital. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Til fordeling på deltakerne:

	30.09.2024	30.09.2023
Regnskapsmessig resultat	-725 119	-502 626
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat til fordeling	-725 119	-502 626



Bradbenken 1 KS

Note 5 Eiere m.v

Selskapet eies av Bradbenken Eiendom AS med 90 % og av komplementaren Bradbenken 1 AS med 10 %. Bradbenken Eiendom AS er igjen 100 % eiet av Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. Selskapet inngår i konsernet AP Nordic Fund 1 Sicav Luxembourg.

Note 6 Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret har gjort tiltak ved å sikre fortsatt drift gjennom finansiell garanti fra morselskapet Bradbenken Eiendom og Bradbenken 1 AS.

Bradbenken Eiendom og Bradbenken 1 AS har garanti for fortsatt drift fra morselskapet Aberdeen Property Norinvest Alpha.

Aberdeen Property Norinvest Alpha har garanti for fortsatt drift fra morselskapet Aberdeen Property Nordic Sweden Finance S.a.r.l i Luxembourg.

Note 7 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	30.09.2024	30.09.2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	30.09.2024	30.09.2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Konsernkontoordning	2 055 449	1 418 523
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	2 055 449	1 418 523

Konsernet etablerte i 2011 en konsernkontoordning hos Nordea. Selskapets innskudd knyttet til kontoene som inngår i konsernkontoordningen er presentert som gjeld til Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. Pr. 30.09.2024 utgjorde dette kr. 2 055 449.



Til selskapsmøtet i Bradbenken 1 KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bradbenken 1 KS som består av balanse per 30. september 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 30. september 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. februar 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2025-02-14 09:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.