



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                   |
| Leieinntekter   |      | 22 441 592         | 8 163 731         |
| Annen driftsinntekt   |      | 956 226            | 17 486            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>23 397 818</b>  | <b>8 181 217</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 14 091 058         | 7 156 856         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                    |                   |
| Annen driftskostnad   |      | 5 010 812          | 1 056 056         |
| <b>Sum kostnader</b>  | 2    | <b>19 101 870</b>  | <b>8 212 913</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>4 295 948</b>   | <b>-31 696</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 115 114            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>115 114</b>     |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 7 412 774          | 5 934 050         |
| Annen rentekostnad  |      | 4 294 212          | 3 863             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>11 706 986</b>  | <b>5 937 913</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-11 591 872</b> | <b>-5 937 913</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-7 295 924</b>  | <b>-5 969 608</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | -1 604 586         | -1 313 221        |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                   |
| Udekket tap   | 5    | -5 691 338         | -4 656 387        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 5    |                    |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -5 691 338  | -4 656 387  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                    |                    |
| Utvikling                                   | 1    |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter o.l.                  | 1    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                         | 1, 4 |                    |                    |
| Goodwill                                    | 1    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom         | 1    | 299 367 534        | 299 852 942        |
| Maskiner og anlegg                          | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr          | 1    | 7 713 237          | 9 745 195          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>              |      | <b>307 080 771</b> | <b>309 598 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                 | 3    |                    |                    |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                | 6    |                    | 372 530            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    | <b>372 530</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |      | <b>307 080 771</b> | <b>309 970 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                    |                    |
| Kundefordringer                             |      | 357 542            | 322 351            |
| Andre kortsiktige fordringer                | 6    | 1 526 374          | 817 702            |
| Konsernfordringer                           | 3    | 8 001 291          | 95 766 461         |
| <b>Sum fordringer</b>                       |      | <b>9 885 207</b>   | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Investeringer</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                |      | 292 161            |                    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |      | 292 161            |                    |
| Sum omløpsmidler                        |      | 10 177 368         | 96 906 514         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 281 635            | 281 635            |
| Overkurs                        | 5    | 12 512 528         | 12 512 528         |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 96 308 601         | 96 308 601         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>109 102 764</b> | <b>109 102 764</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                    |                   |
|---------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  | 5 |                    |                   |
| Annen egenkapital               | 5 |                    |                   |
| Udekket tap                     | 5 | 11 878 199         | 6 186 861         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-11 878 199</b> | <b>-6 186 861</b> |

#### Sum egenkapital

**97 224 565**      **102 915 903**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 4 | 23 788 394        | 25 482 804        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>23 788 394</b> | <b>25 482 804</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |      |                    |                    |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 3, 6 | 188 826 380        | 262 977 681        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>188 826 380</b> | <b>262 977 681</b> |

#### Sum langsiktig gjeld

**212 614 774**      **288 460 485**

#### Kortsiktig gjeld

|                 |   |           |            |
|-----------------|---|-----------|------------|
| Leverandørgjeld |   | 1 747 701 | 14 861 332 |
| Betalbar skatt  | 4 |           |            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig konserngjeld         | 3           | 87 225             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 5 583 875          | 639 461            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>7 418 800</b>   | <b>15 500 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>220 033 574</b> | <b>303 961 278</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                   |
| Leieinntekter   |      | 22 441 592         | 8 163 731         |
| Annen driftsinntekt   |      | 956 226            | 17 486            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>23 397 818</b>  | <b>8 181 217</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                   |
| Avskrivning av driftsmidler 1                                   |      | 14 091 058         | 7 156 856         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1 |      |                    |                   |
| Annen driftskostnad   | 1    | 5 010 812          | 1 056 056         |
| <b>Sum kostnader</b>  | 2    | <b>19 101 870</b>  | <b>8 212 913</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>4 295 948</b>   | <b>-31 696</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                       |      |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3                      |      | 115 114            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                      |      | <b>115 114</b>     |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 3                      |      | 7 412 774          | 5 934 050         |
| Annen rentekostnad  |      | 4 294 212          | 3 863             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                      |      | <b>11 706 986</b>  | <b>5 937 913</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-11 591 872</b> | <b>-5 937 913</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                               |      | <b>-7 295 924</b>  | <b>-5 969 608</b> |
| Skattekostnad på resultat 4                                     |      | -1 604 586         | -1 313 221        |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                   |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                            |      |                    |                   |
| Udekket tap 5   |      | -5 691 338         | -4 656 387        |
| Avsatt til annen egenkapital 5                                  |      |                    |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                        |      | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utvikling  | 1    |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter o.l.                         | 1    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 1, 4 |                    |                    |
| Goodwill   | 1    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 299 367 534        | 299 852 942        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1    | 7 713 237          | 9 745 195          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>307 080 771</b> | <b>309 598 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        | 3    |                    |                    |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     | 3    |                    |                    |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 6    |                    | 372 530            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      |                    | <b>372 530</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>307 080 771</b> | <b>309 970 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 357 542            | 322 351            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 6    | 1 526 374          | 817 702            |
| Konsernfordringer                                  | 3    | 8 001 291          | 95 766 461         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>9 885 207</b>   | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Investeringer</b>                               |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern     | 3    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 292 161            |                    |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>292 161</b>     |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>10 177 368</b>  | <b>96 906 514</b>  |



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 5, 7 | 281 635            | 281 635            |
| Overkurs                                 | 5    | 12 512 528         | 12 512 528         |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 96 308 601         | 96 308 601         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>109 102 764</b> | <b>109 102 764</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Fond for                                 |      |                    |                    |
| vurderingsforskjeller                    | 5    |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5    |                    |                    |
| Udekket tap                              | 5    | 11 878 199         | 6 186 861          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-11 878 199</b> | <b>-6 186 861</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>97 224 565</b>  | <b>102 915 903</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 23 788 394         | 25 482 804         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>23 788 394</b>  | <b>25 482 804</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til                                |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 6    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 6 | 188 826 380        | 262 977 681        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>188 826 380</b> | <b>262 977 681</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>212 614 774</b> | <b>288 460 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 747 701          | 14 861 332         |
| Betalbar skatt                           | 4    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 87 225             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 5 583 875          | 639 461            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 418 800</b>   | <b>15 500 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>220 033 574</b> | <b>303 961 278</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2024

**Brattørkaia 13b AS**

Org.nr.:918 293 426



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                    |                   |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                 |             |                    |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |
| Leieinntekter                             |             | 22 441 592         | 8 163 731         |
| Annen driftsinntekt                       |             | 956 226            | 17 486            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>23 397 818</b>  | <b>8 181 217</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 14 091 058         | 7 156 856         |
| Annen driftskostnad                       |             | 5 010 812          | 1 056 056         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>2</b>    | <b>19 101 870</b>  | <b>8 212 913</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>4 295 948</b>   | <b>-31 696</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3           | 115 114            | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3           | 7 412 774          | 5 934 050         |
| Annen rentekostnad                        |             | 4 294 212          | 3 863             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-11 591 872</b> | <b>-5 937 913</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -7 295 924         | -5 969 608        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | -1 604 586         | -1 313 221        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                    |                   |
| Overført til udekket tap                  | 5           | 5 691 338          | 4 656 387         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |



| <b>Balanse</b>                       |             |                    |                    |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>            |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b>  | <b>31.12.2023</b>  |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1           | 299 367 534        | 299 852 942        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 1           | 7 713 237          | 9 745 195          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>307 080 771</b> | <b>309 598 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer         | 6           | 0                  | 372 530            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>0</b>           | <b>372 530</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>307 080 771</b> | <b>309 970 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                    |                    |
| Kundefordringer                      |             | 357 542            | 322 351            |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6           | 1 526 374          | 817 702            |
| Konsernfordringer                    | 3           | 8 001 291          | 95 766 461         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>9 885 207</b>   | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 292 161            | 0                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>10 177 368</b>  | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>            |             | <b>Side 3</b>      |                    |



| <b>Balanse</b>                                       |                                   |  |                    |
|--|-----------------------------------|--|--------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                            |                                   |  |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                          | <b>Note</b>                       | <b>31.12.2024</b>                          | <b>31.12.2023</b>  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |                                   |  |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |                                   |  |                    |
| Aksjekapital   | 5, 7                              | 281 635                                    | 281 635            |
| Overkurs   | 5                                 | 12 512 528                                 | 12 512 528         |
| Annen innskutt egenkapital                           | 5                                 | 96 308 601                                 | 96 308 601         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |                                   | <b>109 102 764</b>                         | <b>109 102 764</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |                                   |  |                    |
| Udekket tap  | 5                                 | -11 878 199                                | -6 186 861         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                      |                                   | <b>-11 878 199</b>                         | <b>-6 186 861</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                               |                                   | <b>97 224 565</b>                          | <b>102 915 903</b> |
| <b>Gjeld</b>   |                                   |  |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                   |                                   |  |                    |
| Utsatt skatt   | 4                                 | 23 788 394                                 | 25 482 804         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>               |                                   | <b>23 788 394</b>                          | <b>25 482 804</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                        |                                   |  |                    |
| Langsiktig konserngjeld                              | 3, 6                              | 188 826 380                                | 262 977 681        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                    |                                   | <b>188 826 380</b>                         | <b>262 977 681</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                              |                                   |  |                    |
| Leverandørgjeld                                      |                                   | 1 747 701                                  | 14 861 332         |
| Konserngjeld   | 3                                 | 87 225                                     | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                               |                                   | 5 583 875                                  | 639 461            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                          |                                   | <b>7 418 800</b>                           | <b>15 500 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                                     |                                   | <b>220 033 574</b>                         | <b>303 961 278</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                      |                                   | <b>317 258 139</b>                         | <b>406 877 181</b> |
| Trondheim, 07.03.2025<br>Styret i Brattørkaia 13b AS |                                   |  |                    |
| <hr/> Svein Erik Nordbotten<br>styreleder            | <hr/> Tone Skjærvø<br>styremedlem | <hr/> Kai Helge Sundlisæter<br>styremedlem |                    |
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                            |                                   | <b>Side 4</b>                              |                    |



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 1 Varige driftsmidler

|   | Tomter            | Bygninger          | Anlegg<br>under<br>utførelse | Biler,<br>driftsløsøre,<br>inventar og<br>maskiner | Sum                |
|---|-------------------|--------------------|------------------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2024          | 14 118 221        | 306 131 304        | 13 726 359                   | 10 557 582   | 344 533 466        |
| Tilgang                                 | 0                 | 0                  | 11 573 692                   | 0  | 11 573 692         |
| Avgang                                  | 0                 | 0                  | 0                            | 0  | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2024</b>  | <b>14 118 221</b> | <b>306 131 304</b> | <b>25 300 051</b>            | <b>10 557 582</b>                                  | <b>356 107 158</b> |
| Akkumulerte<br>avskrivninger            | 5 878 721         | 40 303 321         | 0                            | 2 844 345  | 49 026 387         |
| <b>Bokført verdi per<br/>31.12.2024</b> | <b>8 239 499</b>  | <b>265 827 983</b> | <b>25 300 051</b>            | <b>7 713 237</b>                                   | <b>307 080 771</b> |
| Årets avskrivninger                     | 1 122 768         | 10 936 332         | Avskrives<br>ikke            | 2 031 957  | 14 091 058         |
| Forventet økonomisk<br>levetid          | 70 år             | 20-50 år           | -                            | 3-5 år   |                    |
| Avskrivningsplan                        | Lineær            | Lineær             | -                            | Lineær   |                    |

## Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Brattørkaia 13b AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Side 6



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|-------------------|
|                         | 2024            | 2023     | 2024             | 2023              |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 8 001 291        | 1 803 064         |
| Mottatt konsernbidrag   | 0               | 0        | 0                | 93 963 397        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>8 001 291</b> | <b>95 766 461</b> |

|                         | Kortsiktig gjeld |          | Annen langsiktig gjeld |                    |
|-------------------------|------------------|----------|------------------------|--------------------|
|                         | 2024             | 2023     | 2024                   | 2023               |
| Foretak i samme konsern | 87 225           | 0        | 188 826 380            | 262 977 681        |
| <b>Sum</b>              | <b>87 225</b>    | <b>0</b> | <b>188 826 380</b>     | <b>262 977 681</b> |

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Denne gjelden knyttet til konsernkontoordning ble i 2023 behandlet som langsiktig konsernmellomværende.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 8 001 291 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023.

Side 7



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | 2024               | 2023               | Endring          |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                           | 112 521 379        | 115 296 536        | 2 775 157        |
| Gevinst – og tapskonto                        | 100 883            | 126 104            | 25 221           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>112 622 262</b> | <b>115 422 640</b> | <b>2 800 378</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -4 493 197         | 0                  | 4 493 197        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>108 129 065</b> | <b>115 422 640</b> | <b>7 293 575</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>23 788 394</b>  | <b>25 392 981</b>  | <b>1 604 587</b> |

Fjorårstall er omarbeidet pga at det ble sendt inn korrigert skattemelding for 2023 etter at fjorårets regnskap var fastsatt. Faktisk utsatt skatt i fjorårets årsregnskap var kr 25 482 804.

| Årets skattekostnad                      | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -7 295 924        | -5 969 608        |
| Permanente forskjeller                   | 2 349             | 421               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 2 800 378         | -87 994 210       |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0                 | 93 963 397        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 493 197</b> | <b>0</b>          |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 28 310            |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 604 586        | -1 341 531        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 604 586</b> | <b>-1 313 221</b> |
| Beregning av effektiv skattesats         |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -7 295 924        | -5 969 608        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | -1 605 103        | -1 313 314        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 517               | 93                |
| <b>Sum</b>                               | <b>-1 604 587</b> | <b>-1 313 221</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %            | 22,0 %            |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | -20 671 947       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 0                 | 20 671 947        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Side 8



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap        | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 281 635        | 12 512 528        | 96 308 601                       | -6 186 861         | 102 915 903        |
| Årets resultat                | 0              | 0                 | 0                                | -5 691 338         | -5 691 338         |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>281 635</b> | <b>12 512 528</b> | <b>96 308 601</b>                | <b>-11 878 199</b> | <b>97 224 565</b>  |

## Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2024        | 2023        |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 0           | 372 530     |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 188 826 380 | 262 977 681 |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon


Aksjekapitalen på kr. 281 635 består av 1 aksjer á kr. 281 635.

| Oversikt over de største aksjonærene | Antall   | Eierandel   |
|--------------------------------------|----------|-------------|
| E C Dahls Eiendom AS                 | 1        | 100%        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1</b> | <b>100%</b> |

Side 9



 BankID Signing  
Tone Skjærve  
2025-03-07

 BankID Signing  
Svein Erik Nordbotten  
2025-03-07

 BankID Signing  
Kai Helge Sundlisæter  
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Brattørkaia 13b AS

Org.nr.:918 293 426



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                    |                   |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                 |             |                    |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |
| Leieinntekter                             |             | 22 441 592         | 8 163 731         |
| Annen driftsinntekt                       |             | 956 226            | 17 486            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>23 397 818</b>  | <b>8 181 217</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 14 091 058         | 7 156 856         |
| Annen driftskostnad                       |             | 5 010 812          | 1 056 056         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>2</b>    | <b>19 101 870</b>  | <b>8 212 913</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>4 295 948</b>   | <b>-31 696</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3           | 115 114            | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3           | 7 412 774          | 5 934 050         |
| Annen rentekostnad                        |             | 4 294 212          | 3 863             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-11 591 872</b> | <b>-5 937 913</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -7 295 924         | -5 969 608        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | -1 604 586         | -1 313 221        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                    |                   |
| Overført til udekket tap                  | 5           | 5 691 338          | 4 656 387         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-5 691 338</b>  | <b>-4 656 387</b> |



| <b>Balanse</b>                       |             |                    |                    |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>            |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b>  | <b>31.12.2023</b>  |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1           | 299 367 534        | 299 852 942        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 1           | 7 713 237          | 9 745 195          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>307 080 771</b> | <b>309 598 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer         | 6           | 0                  | 372 530            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>0</b>           | <b>372 530</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>307 080 771</b> | <b>309 970 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                    |                    |
| Kundefordringer                      |             | 357 542            | 322 351            |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6           | 1 526 374          | 817 702            |
| Konsernfordringer                    | 3           | 8 001 291          | 95 766 461         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>9 885 207</b>   | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 292 161            | 0                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>10 177 368</b>  | <b>96 906 514</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>317 258 139</b> | <b>406 877 181</b> |
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>            |             |                    | <b>Side 3</b>      |



| <b>Balanse</b>                                       |                                   |  |                    |
|--|-----------------------------------|--|--------------------|
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                            |                                   |  |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                          | <b>Note</b>                       | <b>31.12.2024</b>                          | <b>31.12.2023</b>  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |                                   |  |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |                                   |  |                    |
| Aksjekapital   | 5, 7                              | 281 635                                    | 281 635            |
| Overkurs   | 5                                 | 12 512 528                                 | 12 512 528         |
| Annen innskutt egenkapital                           | 5                                 | 96 308 601                                 | 96 308 601         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |                                   | <b>109 102 764</b>                         | <b>109 102 764</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |                                   |  |                    |
| Udekket tap  | 5                                 | -11 878 199                                | -6 186 861         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                      |                                   | <b>-11 878 199</b>                         | <b>-6 186 861</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                               |                                   | <b>97 224 565</b>                          | <b>102 915 903</b> |
| <b>Gjeld</b>   |                                   |  |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                   |                                   |  |                    |
| Utsatt skatt   | 4                                 | 23 788 394                                 | 25 482 804         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>               |                                   | <b>23 788 394</b>                          | <b>25 482 804</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                        |                                   |  |                    |
| Langsiktig konserngjeld                              | 3, 6                              | 188 826 380                                | 262 977 681        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                    |                                   | <b>188 826 380</b>                         | <b>262 977 681</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                              |                                   |  |                    |
| Leverandørgjeld                                      |                                   | 1 747 701                                  | 14 861 332         |
| Konserngjeld   | 3                                 | 87 225                                     | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                               |                                   | 5 583 875                                  | 639 461            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                          |                                   | <b>7 418 800</b>                           | <b>15 500 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                                     |                                   | <b>220 033 574</b>                         | <b>303 961 278</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                      |                                   | <b>317 258 139</b>                         | <b>406 877 181</b> |
| Trondheim, 07.03.2025<br>Styret i Brattørkaia 13b AS |                                   |  |                    |
| <hr/> Svein Erik Nordbotten<br>styreleder            | <hr/> Tone Skjærvø<br>styremedlem | <hr/> Kai Helge Sundlisæter<br>styremedlem |                    |
| <b>Brattørkaia 13b AS</b>                            |                                   |  | <b>Side 4</b>      |



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



**Brattørkaia 13b AS** **Noteopplysninger 2024**

**Note 1 Varige driftsmidler**

|   | <b>Tomter</b>     | <b>Bygninger</b>   | <b>Anlegg<br/>under<br/>utførelse</b> | <b>Biler,<br/>driftsløse,<br/>inventar og<br/>maskiner</b> | <b>Sum</b>         |
|---|-------------------|--------------------|---------------------------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2024          | 14 118 221        | 306 131 304        | 13 726 359                            | 10 557 582   | 344 533 466        |
| Tilgang                                 | 0                 | 0                  | 11 573 692                            | 0  | 11 573 692         |
| Avgang                                  | 0                 | 0                  | 0                                     | 0  | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2024</b>  | <b>14 118 221</b> | <b>306 131 304</b> | <b>25 300 051</b>                     | <b>10 557 582</b>  | <b>356 107 158</b> |
| Akkumulerte<br>avskrivninger            | 5 878 721         | 40 303 321         | 0                                     | 2 844 345  | 49 026 387         |
| <b>Bokført verdi per<br/>31.12.2024</b> | <b>8 239 499</b>  | <b>265 827 983</b> | <b>25 300 051</b>                     | <b>7 713 237</b>   | <b>307 080 771</b> |
| Årets avskrivninger                     | 1 122 768         | 10 936 332         | Avskrives<br>ikke                     | 2 031 957  | 14 091 058         |
| Forventet økonomisk<br>levetid          | 70 år             | 20-50 år           | -                                     | 3-5 år   |                    |
| Avskrivningsplan                        | Lineær            | Lineær             | -                                     | Lineær   |                    |

**Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader**

Brattørkaia 13b AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|-------------------|
|                         | 2024            | 2023     | 2024             | 2023              |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 8 001 291        | 1 803 064         |
| Mottatt konsernbidrag   | 0               | 0        | 0                | 93 963 397        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>8 001 291</b> | <b>95 766 461</b> |

|                         | Kortsiktig gjeld |          | Annen langsiktig gjeld |                    |
|-------------------------|------------------|----------|------------------------|--------------------|
|                         | 2024             | 2023     | 2024                   | 2023               |
| Foretak i samme konsern | 87 225           | 0        | 188 826 380            | 262 977 681        |
| <b>Sum</b>              | <b>87 225</b>    | <b>0</b> | <b>188 826 380</b>     | <b>262 977 681</b> |

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Denne gjelden knyttet til konsernkontoordning ble i 2023 behandlet som langsiktig konsernmellomværende.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 8 001 291 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023.

Side 7



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | 2024               | 2023               | Endring          |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                           | 112 521 379        | 115 296 536        | 2 775 157        |
| Gevinst – og tapskonto                        | 100 883            | 126 104            | 25 221           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>112 622 262</b> | <b>115 422 640</b> | <b>2 800 378</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -4 493 197         | 0                  | 4 493 197        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>108 129 065</b> | <b>115 422 640</b> | <b>7 293 575</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>23 788 394</b>  | <b>25 392 981</b>  | <b>1 604 587</b> |

Fjorårstall er omarbeidet pga at det ble sendt inn korrigert skattemelding for 2023 etter at fjorårets regnskap var fastsatt. Faktisk utsatt skatt i fjorårets årsregnskap var kr 25 482 804.

| Årets skattekostnad                      | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -7 295 924        | -5 969 608        |
| Permanente forskjeller                   | 2 349             | 421               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 2 800 378         | -87 994 210       |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0                 | 93 963 397        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 493 197</b> | <b>0</b>          |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 28 310            |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 604 586        | -1 341 531        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 604 586</b> | <b>-1 313 221</b> |
| Beregning av effektiv skattesats         |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -7 295 924        | -5 969 608        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | -1 605 103        | -1 313 314        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 517               | 93                |
| <b>Sum</b>                               | <b>-1 604 587</b> | <b>-1 313 221</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %            | 22,0 %            |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | -20 671 947       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 0                 | 20 671 947        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Side 8



Brattørkaia 13b AS

Noteopplysninger 2024

## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap        | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 281 635        | 12 512 528        | 96 308 601                       | -6 186 861         | 102 915 903        |
| Årets resultat                | 0              | 0                 | 0                                | -5 691 338         | -5 691 338         |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>281 635</b> | <b>12 512 528</b> | <b>96 308 601</b>                | <b>-11 878 199</b> | <b>97 224 565</b>  |

## Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2024        | 2023        |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 0           | 372 530     |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 188 826 380 | 262 977 681 |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 281 635 består av 1 aksjer á kr. 281 635.

| Oversikt over de største aksjonærene | Antall   | Eierandel   |
|--------------------------------------|----------|-------------|
| E C Dahls Eiendom AS                 | 1        | 100%        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1</b> | <b>100%</b> |

Side 9



Til generalforsamlingen i Brattørkaia 13B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattørkaia 13B AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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>

Trondheim, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Smørdal, Kjetil | BANKID        | 2025-03-07 11:19 |

**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.