



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 560 000	14 380 000
Leieinntekter		437 680	86 672
Sum inntekter		16 997 680	14 466 672
Kostnader			
Solgte varers kost leiligheter		19 172 572	15 952 335
Annen driftskostnad	1	1 077 071	1 316 405
Sum kostnader		20 249 643	17 268 740
Driftsresultat		-3 251 963	-2 802 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		388 971	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 793	1 118 347
Annen renteinntekt		50 648	38 037
Annen finansinntekt		16 101 488	0
Sum finansinntekter		17 286 900	1 156 384
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 124 490	0
Annen rentekostnad		264 159	141 464
Sum finanskostnader		9 388 649	141 464
Netto finans		7 898 251	1 014 920
Resultat før skattekostnad		4 646 288	-1 787 148
Skattekostnad	2, 3	-848 386	0
Årsresultat		5 494 674	-1 787 148
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	-33 121	0
Konsernbidrag	4	3 007 914	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	3 430 006	0
Overf. til/fra annen egenkapital	4	5 105 703	-1 787 148



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		5 494 674	-1 787 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 6	34 292 424	73 065 281
Lån til foretak i samme konsern	5	0	26 541 742
Sum finansielle anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Sum anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 032	0
Konsernfordringer	5	59 558 697	1 612 244
Sum fordringer		59 567 729	1 612 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum omløpsmidler		59 607 687	1 643 701
SUM EIENDELER		93 900 111	101 250 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	59 025	92 146
Sum innskutt egenkapital		89 025	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	21 579 428	16 473 725
Sum opptjent egenkapital		21 579 428	16 473 725
Sum egenkapital		21 668 453	16 595 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	64 948 150	81 113 228
Sum annen langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Sum langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 767	33 282
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 430 006	0
Annen kortsiktig gjeld		237 735	8 342
Sum kortsiktig gjeld		3 783 508	41 625
Sum gjeld		72 231 658	84 654 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 900 111	101 250 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438305

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025

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



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 560 000	14 380 000
Leieinntekter		437 680	86 672
Sum inntekter		16 997 680	14 466 672
Kostnader			
Solgte varers kost leiligheter		19 172 572	15 952 335
Annen driftskostnad	1	1 077 071	1 316 405
Sum kostnader		20 249 643	17 268 740
Driftsresultat		-3 251 963	-2 802 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		388 971	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 793	1 118 347
Annen renteinntekt		50 648	38 037
Annen finansinntekt		16 101 488	0
Sum finansinntekter		17 286 900	1 156 384
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 124 490	0
Annen rentekostnad		264 159	141 464
Sum finanskostnader		9 388 649	141 464
Netto finans		7 898 251	1 014 920
Resultat før skattekostnad		4 646 288	-1 787 148
Skattekostnad	2, 3	-848 386	0
Årsresultat		5 494 674	-1 787 148
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	-33 121	0
Konsernbidrag	4	3 007 914	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	3 430 006	0
Overf. til/fra annen egenkapital	4	5 105 703	-1 787 148
Sum overføringer og disponeringer		5 494 674	-1 787 148



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 0 0
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 6 34 292 424 73 065 281
Lån til foretak i samme
konsern 5 0 26 541 742
Sum finansielle
anleggsmidler 34 292 424 99 607 023

Sum anleggsmidler 34 292 424 99 607 023

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 032 0
Konsernfordringer 5 59 558 697 1 612 244
Sum fordringer 59 567 729 1 612 244

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 39 958 31 457
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 39 958 31 457

Sum omløpsmidler 59 607 687 1 643 701

SUM EIENDELER 93 900 111 101 250 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 59 025 92 146
Sum innskutt egenkapital 89 025 122 146



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	21 579 428	16 473 725
Sum opptjent egenkapital		21 579 428	16 473 725
Sum egenkapital		21 668 453	16 595 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	64 948 150	81 113 228
Sum annen langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Sum langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 767	33 282
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 430 006	0
Annen kortsiktig gjeld		237 735	8 342
Sum kortsiktig gjeld		3 783 508	41 625
Sum gjeld		72 231 658	84 654 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 900 111	101 250 724



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Finansielle anleggsaksjer Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andeler i borettslag Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap. Skatt Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Årsoppgjør for

BK10 BRL INVEST AS

923818081

01.01.2024 - 31.12.2024

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



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 560 000	14 380 000
Leieinntekter		437 680	86 672
Sum driftsinntekter		16 997 680	14 466 672
Driftskostnader			
Solgte varers kost leiligheter		19 172 572	15 952 335
Annen driftskostnad	1	1 077 071	1 316 405
Sum driftskostnader		20 249 643	17 268 740
Driftsresultat		-3 251 963	-2 802 067
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		388 971	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 793	1 118 347
Annen renteinntekt		50 648	38 037
Annen finansinntekt		16 101 488	0
Sum finansinntekter		17 286 900	1 156 384
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 124 490	0
Annen rentekostnad		264 159	141 464
Sum finanskostnader		9 388 649	141 464
Netto finans		7 898 251	1 014 920
Resultat før skattekostnad		4 646 288	-1 787 148
Skattekostnad	2, 3	-848 386	0
Årsresultat		5 494 674	-1 787 148
Overføringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	-33 121	0
Mottatt konsernbidrag	4	3 007 914	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	3 430 006	0
Overf. til/fra annen egenkapital	4	5 105 703	-1 787 148
Sum overføringer		5 494 674	-1 787 148



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	20 264 567
Borettslagsandeler Dalbergstien 22A	6	34 177 424	52 800 714
Borettslagsandeler Falbes gate 18	6	115 000	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	26 541 742
Sum finansielle anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Sum anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 032	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	59 558 697	1 612 244
Sum fordringer		59 567 729	1 612 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum omløpsmidler		59 607 687	1 643 701
SUM EIENDELER		93 900 111	101 250 724



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	59 025	92 146
Sum innskutt egenkapital		89 025	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	21 579 428	16 473 725
Sum opptjent egenkapital		21 579 428	16 473 725
Sum egenkapital		21 668 453	16 595 871
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	64 948 150	81 113 228
Sum annen langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 767	33 282
Kortsiktig konserngjeld	5	3 430 006	0
Annen kortsiktig gjeld		237 735	8 342
Sum kortsiktig gjeld		3 783 508	41 625
Sum gjeld		72 231 658	84 654 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 900 111	101 250 724

DRAMMEN, 14.05.2025

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle anleggsaksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	46 438	51 125
Andre tjenester	45 000	5 375
Sum godtgjørelse til revisor	91 438	56 500

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-848 386	0
Skattekostnad	-848 386	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 646 288	-1 787 148
Permanente forskjeller	-4 761 470	3 134 670
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 130 089	-1 347 522
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 245 271	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-4 130 464	-375	-4 130 089
Netto forskjeller	-4 130 464	-375	-4 130 089
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 130 464	375	4 130 089
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	92 146	16 473 725	16 595 871
Årsresultat	0	0	5 494 674	5 494 674
Mottatt konsernbidrag	0	3 007 914	0	3 007 914
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 041 035	-388 971	-3 430 006
Egenkapital 31.12.2024	30 000	59 025	21 579 428	21 668 453



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Note 5 - Konsernmellomværender

Langsiktige konsernfordringer	2024	2023
Falbesgate 18 AS	0	26 541 742
SUM langs. konsernfordringer	0	26 541 742

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
ADK Invest AS	2 899 002	1 612 244
BRL Falbes gate 18	187 944	0
BRL Falbes gate 18 - til konvertering	61 350 970	0
BRL Falbes gate 18 - nedskr. fordring	-9 124 490	0
Mottatt konsernbidrag	4 245 271	0
SUM korts. konsernfordringer	59 558 697	1 612 244

Langsiktig konserngjeld	2024	2023
Høyden Invest AS	64 948 150	81 113 228
SUM langsiktig konserngjeld	64 948 150	81 113 228

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	3 430 006	0
SUM kortsiktig konserngjeld	3 430 006	0

Note 6 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
BRL Falbes gate 18 a)	Drammen	115 000	115 000
BRL Dalbergstien 22A	Oslo	34 177 424	34 177 424

a) Konvertering av borettsinnskudd har funnet sted etter balansedagen, med beløp NOK 61.700.738, via det i 2025 utfisjonerte selskapet Falbes Gate 18 Holding AS.

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
BRL Falbes gate 18	100%	296 535	-630 793
BRL Dalbergstien 22A	51,6%	38 405	148 328



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30 000	1	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høyden Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Pant:

Alle aksjene i selskapet er pantsatt, for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Hendelse etter balansedagen - Fisjon

Selskapet vedtok 13.12.2024 å utfisjonere 25% av selskapets eiendeler og gjeld til Falbesgate 18 Holding AS.

Fisjonen ble selskapsrettslig gjennomført etter balansedagen, den 18.3.2025, med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med virkning fra 18.3.2025.



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til styret i
BK10 Brl Invest AS

Uavhengig revisors beretning 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BK10 Brl Invest AS som viser et overskudd på kr 5.494.674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Perneo Dokumentnøkkel: NHQ5E-YJ1N2-ESZ49-3ZFZX-ZXBXY-P4BHI



BK10 Brl Invest AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 14. mai 2025

Med vennlig hilsen
REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NHQ5E-YJ1N2-E5Z49-3ZFX-ZXBXY-P4BHI

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Gullikstad, Petter

Ekstern revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-05-14 11:12:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHQ5E-YJIN2-E5Z49-3ZFZX-ZXBXY-P4BHI

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap for
BK10 BRL INVEST AS
923818081
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 560 000	14 380 000
Leieinntekter		437 680	86 672
Sum driftsinntekter		16 997 680	14 466 672
Driftskostnader			
Solgte varers kost leiligheter		19 172 572	15 952 335
Annen driftskostnad	1	1 077 071	1 316 405
Sum driftskostnader		20 249 643	17 268 740
Driftsresultat		-3 251 963	-2 802 067
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		388 971	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 793	1 118 347
Annen renteinntekt		50 648	38 037
Annen finansinntekt		16 101 488	0
Sum finansinntekter		17 286 900	1 156 384
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 124 490	0
Annen rentekostnad		264 159	141 464
Sum finanskostnader		9 388 649	141 464
Netto finans		7 898 251	1 014 920
Resultat før skattekostnad		4 646 288	-1 787 148
Skattekostnad	2, 3	-848 386	0
Årsresultat		5 494 674	-1 787 148
Overføringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	-33 121	0
Mottatt konsernbidrag	4	3 007 914	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	3 430 006	0
Overf. til/fra annen egenkapital	4	5 105 703	-1 787 148
Sum overføringer		5 494 674	-1 787 148



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	20 264 567
Borettslagsandeler Dalbergstien 22A	6	34 177 424	52 800 714
Borettslagsandeler Falbes gate 18	6	115 000	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	26 541 742
Sum finansielle anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Sum anleggsmidler		34 292 424	99 607 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 032	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	59 558 697	1 612 244
Sum fordringer		59 567 729	1 612 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 958	31 457
Sum omløpsmidler		59 607 687	1 643 701
SUM EIENDELER		93 900 111	101 250 724



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	59 025	92 146
Sum innskutt egenkapital		89 025	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	21 579 428	16 473 725
Sum opptjent egenkapital		21 579 428	16 473 725
Sum egenkapital		21 668 453	16 595 871
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	64 948 150	81 113 228
Sum annen langsiktig gjeld		68 448 150	84 613 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 767	33 282
Kortsiktig konserngjeld	5	3 430 006	0
Annen kortsiktig gjeld		237 735	8 342
Sum kortsiktig gjeld		3 783 508	41 625
Sum gjeld		72 231 658	84 654 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 900 111	101 250 724

DRAMMEN, 14.05.2025

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle anleggsaksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	46 438	51 125
Andre tjenester	45 000	5 375
Sum godtgjørelse til revisor	91 438	56 500

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-848 386	0
Skattekostnad	-848 386	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 646 288	-1 787 148
Permanente forskjeller	-4 761 470	3 134 670
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 130 089	-1 347 522
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 245 271	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-4 130 464	-375	-4 130 089
Netto forskjeller	-4 130 464	-375	-4 130 089
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 130 464	375	4 130 089
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	92 146	16 473 725	16 595 871
Årsresultat	0	0	5 494 674	5 494 674
Mottatt konsernbidrag	0	3 007 914	0	3 007 914
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 041 035	-388 971	-3 430 006
Egenkapital 31.12.2024	30 000	59 025	21 579 428	21 668 453



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Note 5 - Konsernmellomværender

Langsiktige konsernfordringer	2024	2023
Falbesgate 18 AS	0	26 541 742
SUM langs. konsernfordringer	0	26 541 742

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
ADK Invest AS	2 899 002	1 612 244
BRL Falbes gate 18	187 944	0
BRL Falbes gate 18 - til konvertering	61 350 970	0
BRL Falbes gate 18 - nedskr. fordring	-9 124 490	0
Mottatt konsernbidrag	4 245 271	0
SUM korts. konsernfordringer	59 558 697	1 612 244

Langsiktig konserngjeld	2024	2023
Høyden Invest AS	64 948 150	81 113 228
SUM langsiktig konserngjeld	64 948 150	81 113 228

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	3 430 006	0
SUM kortsiktig konserngjeld	3 430 006	0

Note 6 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
BRL Falbes gate 18 a)	Drammen	115 000	115 000
BRL Dalbergstien 22A	Oslo	34 177 424	34 177 424

a) Konvertering av borettsinnskudd har funnet sted etter balansedagen, med beløp NOK 61.700.738, via det i 2025 utfisjonerte selskapet Falbes Gate 18 Holding AS.

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
BRL Falbes gate 18	100%	296 535	-630 793
BRL Dalbergstien 22A	51,6%	38 405	148 328



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30 000	1	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høyden Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Pant:

Alle aksjene i selskapet er pantsatt, for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Hendelse etter balansedagen - Fisjon

Selskapet vedtok 13.12.2024 å utfisjonere 25% av selskapets eiendeler og gjeld til Falbesgate 18 Holding AS.

Fisjonen ble selskapsrettslig gjennomført etter balansedagen, den 18.3.2025, med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med virkning fra 18.3.2025.