



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 832 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		262 593	270 947
Annen driftsinntekt		17 292 784	16 762 862
Sum inntekter		17 555 377	17 033 809
Kostnader			
Lønnskostnad		3 270 557	3 373 024
Avskrivning	2	791 341	742 823
Annen driftskostnad		4 122 817	4 109 457
Sum kostnader		8 184 715	8 225 304
Driftsresultat		9 370 662	8 808 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	75 718	
Annen finansinntekt		176 706	192 794
Sum finansinntekter		252 424	192 794
Annen finanskostnad		7 180 627	7 276 905
Sum finanskostnader		7 180 627	7 276 905
Netto finans		-6 928 203	-7 084 111
Ordinært resultat før skattekostnad		2 442 459	1 724 394
Skattekostnad på ordinært resultat	5	538 379	381 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 904 080	1 342 544
Årsresultat		1 904 080	1 342 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		304 080	-157 456
Sum overføringer og disponeringer		1 904 080	1 342 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	121 200 238	114 978 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	71 985	347 799
Sum varige driftsmidler		121 272 223	115 326 013
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 237 820	
Lån til foretak i samme konsern	4	4 423 682	3 895 687
Sum finansielle anleggsmidler		6 661 502	3 895 687
Sum anleggsmidler		127 933 725	119 221 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	25 274	
Andre fordringer	4, 4	22 028 792	15 243 050
Sum fordringer		22 054 066	15 243 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 547 422	9 884 140
Sum omløpsmidler		27 601 488	25 127 190
SUM EIENDELER		155 535 213	144 348 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	3	2 300 000	2 300 000
Overkurs		2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 423 401	20 119 322
Sum opptjent egenkapital		20 423 401	20 119 322
Sum egenkapital		25 023 401	24 719 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 854 862	7 316 483
Sum avsetninger for forpliktelser		7 854 862	7 316 483
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 418 067	108 058 772
Sum annen langsiktig gjeld		118 418 067	108 058 772
Sum langsiktig gjeld		126 272 929	115 375 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		29 313
Skyldige offentlige avgifter		236 834	266 890
Annen kortsiktig gjeld	4	4 002 049	3 958 110
Sum kortsiktig gjeld		4 238 883	4 254 313
Sum gjeld		130 511 812	119 629 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 535 213	144 348 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330273

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 832 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 940 832 349
BRAGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		262 593	270 947
Annen driftsinntekt		17 292 784	16 762 862
Sum inntekter		17 555 377	17 033 809
Kostnader			
Lønnskostnad		3 270 557	3 373 024
Avskrivning	2	791 341	742 823
Annen driftskostnad		4 122 817	4 109 457
Sum kostnader		8 184 715	8 225 304
Driftsresultat		9 370 662	8 808 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	75 718	
Annen finansinntekt		176 706	192 794
Sum finansinntekter		252 424	192 794
Annen finanskostnad		7 180 627	7 276 905
Sum finanskostnader		7 180 627	7 276 905
Netto finans		-6 928 203	-7 084 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	538 379	381 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 904 080	1 342 544
Årsresultat		1 904 080	1 342 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		304 080	-157 456
Sum overføringer og disponeringer		1 904 080	1 342 544



Organisasjonsnr: 940 832 349
BRAGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	121 200 238	114 978 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	71 985	347 799
Sum varige driftsmidler		121 272 223	115 326 013

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		2 237 820	
Lån til foretak i samme konsern	4	4 423 682	3 895 687
Sum finansielle anleggsmidler		6 661 502	3 895 687

Sum anleggsmidler		127 933 725	119 221 700
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	25 274	
Andre fordringer	4, 4	22 028 792	15 243 050
Sum fordringer		22 054 066	15 243 050

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 547 422	9 884 140
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		27 601 488	25 127 190
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		155 535 213	144 348 890
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 300 000	2 300 000
Overkurs		2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 423 401	20 119 322
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		20 423 401	20 119 322
Sum egenkapital		25 023 401	24 719 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 854 862	7 316 483
Sum avsetninger for forpliktelses		7 854 862	7 316 483
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 418 067	108 058 772
Sum annen langsiktig gjeld		118 418 067	108 058 772
Sum langsiktig gjeld		126 272 929	115 375 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		29 313
Skyldige offentlige avgifter		236 834	266 890
Annen kortsiktig gjeld	4	4 002 049	3 958 110
Sum kortsiktig gjeld		4 238 883	4 254 313
Sum gjeld		130 511 812	119 629 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 535 213	144 348 890



Organisasjonsnr: 940 832 349
BRAGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BRAGER EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak og god regnskapspraksis.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer på kontraktstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortstiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langstiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortstiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langstiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipper

Det er ikke gjort endringer i regnskapsprinsipper for 2025.



BRAGER EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025
NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Avskrivbare eiendommer	Øvrige eiendommer	Inventar/Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	42,043,660	77,170,731	1,780,147	120,994,538
Tilgang kjøpte driftsmidler	15,000,000	243,850	0	15,243,850
Avgang driftsmidler	9,894,345	231,288	0	10,125,633
Anskaffelseskost 31.12.	47,149,315	77,183,293	1,780,147	126,112,755
Oppskrivning av bygninger 01.01.	0	500,000	0	500,000
Avgang avskrivninger	1,619,334	0	0	1,619,334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3,632,370	0	1,708,162	5,340,532
Bokført verdi pr. 31.12.	43,516,945	77,683,293	71,985	121,272,223
Årets avskrivninger	515,527	0	275,814	791,341

Selskapet benytter 1-2 % linære avskrivninger for avskrivbare eiendommer og 20-30% linær avskrivning på transportmidler og inventar.

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.150 aksjer pålydende kr 2 000,-.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tilhittsverv
Thomanda Holding AS	1.150	100%	

NOTE 4 ANTALL ÅRSVERK, LÅN TIL ANSATTE, KONSERNMELLOMVERENDE MM.

Gjennomsnittlig antall årsværk i løpet av regnskapsåret har vært 3.

Selskapet har pr.31.12.25 en fordring på andre konsernselskap på kr. 3.895,687,-. Av dette er fordring på kr 3.895,687,- på morselskapet Thomanda Holding AS, som ikke renteberegnes. Reserverende er en fordring på datterselskapet Trend drift AS som er renteberegnet med kr 75,718,-. I tillegg er kr 5.777,377 av andre fordringer en fordring på datterselskapet Trend Drift AS og kr 16.000,000,- av andre fordringer er ikke oppgjort salgssum for eiendom solgt til søsterselskapet Thomanda AS.



	2025	2024
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	538,379	381,850
Skattekostnad	538,379	381,850
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	35,703,920	33,256,744
Utsatt skatt	7,854,862	7,316,483
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22% av midlertidige forskjeller.

NOTE 5 SKATT

BRAGER EIENDOM AS



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 regnskapspraksis 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 utisiktede 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 utisiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.
Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for regnskap er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Code 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.

- opplytter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Etter vår mening

av viktige regnskapsprinsipper.
Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag
Konklusjon kop
Vi har revidert Brager Eendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1,904,080.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer
Munsvå 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN
Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA
Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brager Eendom AS

Din Revisor





Statsautorisert revisor

Per Espen Kristiansen

Din Revisor AS

Drammen, 27. februar 2026

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

foretar basert på årsregnskapet.

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar