



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 236 100
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRAATHEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 8 0191 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Andreas Rørvik
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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 652 837	2 145 000
Sum inntekter		2 652 837	2 145 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 767 506	4 576 252
Avskrivning	3, 4		
Annen driftskostnad	2	3 956 861	3 852 713
Sum kostnader		8 724 367	8 428 965
Driftsresultat		-6 071 530	-6 283 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	127 763 084	144 961 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 309 477	33 286 189
Annen renteinntekt		9 779 017	7 041 064
Annen finansinntekt	6	19 788	17 082
Sum finansinntekter		167 871 366	185 306 161
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 401 339	14 667 183
Annen rentekostnad		95 006 110	90 095 301
Annen finanskostnad		2 385 341	1 701 764
Sum finanskostnader		114 792 790	106 464 248
Netto finans		53 078 576	78 841 913
Resultat før skattekostnad		47 007 046	72 557 948
Skattekostnad på resultat	7, 8	-10 215 965	8 174 749
Årsresultat	9	57 223 011	64 383 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 223 011	64 383 199
Totalresultat		57 223 011	64 383 199



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		90 000 000	90 000 000
Til/fra annen egenkapital		-32 776 989	-25 616 801
Sum overføringer og disponeringer		57 223 011	64 383 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	3		
Utsatt skattefordel	7, 8	50 952 605	40 736 640
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		50 952 605	40 736 640
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 884 236 878	2 779 236 878
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre fordringer	11	2 110 991	3 169 732
Sum finansielle anleggsmidler		2 886 347 869	2 782 406 610
Sum anleggsmidler		2 937 300 474	2 823 143 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern		1 020 259 519	1 128 305 975
Andre fordringer		2 370 949	2 470 689
Sum fordringer		1 022 630 467	1 130 776 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	168 293 551	176 808 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 293 551	176 808 419
Sum omløpsmidler		1 190 924 019	1 307 585 083
SUM EIENDELER		4 128 224 493	4 130 728 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (48 000 aksjer à 2 850)	13	136 800 000	136 800 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs		452 447 419	542 447 419
Annen innskutt egenkapital		18 695 000	18 695 000
Sum innskutt egenkapital		607 942 419	697 942 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 539 877	306 316 866
Sum opptjent egenkapital		363 539 877	306 316 866
Sum egenkapital	9	971 482 296	1 004 259 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8		
Andre avsetninger for forpliktelser	14	5 525 472	6 801 194
Sum avsetninger for forpliktelser		5 525 472	6 801 194
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	473 647 327	998 683 247
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 902 100 000	1 393 300 000
Annen langsiktig gjeld	15	286 133 245	228 214 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 880 572	2 620 197 843
Sum langsiktig gjeld		2 667 406 044	2 626 999 037
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		52 996	557 982
Betalbar skatt	7, 8		
Skyldige offentlige avgifter		345 399	479 510
Gjeld til foretak i samme konsern		377 749 448	388 406 912
Utbytte		90 000 000	90 000 000
Annen kortsiktig gjeld	16	21 188 309	20 025 607
Sum kortsiktig gjeld		489 336 153	499 470 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		3 156 742 197	3 126 469 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 224 493	4 130 728 333



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		428 047 092	416 826 001
Gevinst ved avgang anleggsmidler			60 000
Annen driftsinntekt		20 256 095	20 007 481
Sum inntekter	1	448 303 187	436 893 482
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 311 610	44 268 927
Avskrivninger	3, 4	92 676 908	91 056 920
Annen driftskostnad		131 696 832	52 820 047
Sum kostnader		271 685 350	188 145 894
Driftsresultat		176 617 837	248 747 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	1 120 224	2 237 771
Annen renteinntekt		9 902 186	7 126 729
Annen finansinntekt	6	170 471	162 632
Sum finansinntekter		11 192 881	9 527 133
Verdiendring av finansielle eiendeler	6	-6 260 137	42 158 942
Annen rentekostnad		170 208 537	156 177 205
Annen finanskostnad		2 701 015	1 975 726
Sum finanskostnader		166 649 415	200 311 873
Netto finans		-155 456 533	-190 784 740
Resultat før skattekostnad		21 161 304	57 962 848
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	2 989 930	21 341 146
Årsresultat		18 171 374	36 621 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 171 374	36 621 702



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		18 171 374	36 621 702
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		90 000 000	90 000 000
Til/fra annen egenkapital		-71 828 626	-53 378 298
Sum overføringer og disponeringer		18 171 374	36 621 702



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	181 000	332 887
Utsatt skattefordel	7, 8	105 293 262	105 189 126
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		105 474 262	105 522 014
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	4 290 562 434	4 327 512 353
Prosjektering og bygg under oppføring	4, 10	28 530 295	16 641 124
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	87 567 082	80 810 767
Sum varige driftsmidler		4 406 659 811	4 424 964 244
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 803 873	14 568 631
Investeringer i aksjer og andeler	6	14 480 909	8 185 909
Andre fordringer	11	46 804 295	56 574 165
Sum finansielle anleggsmidler		76 089 076	79 328 704
Sum anleggsmidler		4 588 223 149	4 609 814 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 183 879	4 886 835
Opptjente ikke-fakturerte inntekter	11		
Andre fordringer	11	10 862 282	11 215 426
Sum fordringer		17 046 160	16 102 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	189 069 209	198 124 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 069 209	198 124 550



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		206 115 369	214 226 811
SUM EIENDELER		4 794 338 518	4 824 041 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	136 800 000	136 800 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs		452 447 419	542 447 419
Annen innskutt egenkapital		18 695 000	18 695 000
Sum innskutt egenkapital		607 942 419	697 942 419

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital/udekket tap		-123 552 023	-141 723 397
Sum opptjent egenkapital		-123 552 023	-141 723 397

Sum egenkapital	9	484 390 396	556 219 022
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7, 8	171 508 027	168 413 961
Andre avsetninger for forpliktelser	14		
Sum avsetninger for forpliktelser		171 508 027	168 413 961

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	10	933 647 327	1 458 683 247
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 752 100 000	2 243 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	286 133 245	228 214 596
Sum annen langsiktig gjeld		3 971 880 572	3 930 197 843

Sum langsiktig gjeld		4 143 388 598	4 098 611 804
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		19 540 763	17 180 526
Betalbar skatt	7, 8		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		6 175 908	8 196 888
Utbytte	9	90 000 000	90 000 000
Annen kortsiktig gjeld	16	50 842 852	53 833 533
Sum kortsiktig gjeld		166 559 524	169 210 947
Sum gjeld		4 309 948 122	4 267 822 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 794 338 518	4 824 041 774



Braathen Eiendom Holding AS

Årsregnskap morselskap og konsern

2024



Årsberetning 2024 for Braathen Eiendom Holding AS



Side 2



Braathen Eiendom Holding AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2024	2023
Driftsinntekt og driftskostnad			
Salgsinntekt	1	2 652 837	2 145 000
Sum driftsinntekt		2 652 837	2 145 000
Lønnskostnad	2	-4 767 506	-4 576 252
Annen driftskostnad	2	-3 956 861	-3 852 713
Sum driftskostnad		-8 724 367	-8 428 965
Driftsresultat		-6 071 530	-6 283 965
Finansinntekt og finanskostnad			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	127 763 084	144 961 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 309 477	33 286 189
Annen renteinntekt		9 779 017	7 041 064
Annen finansinntekt	6	19 788	17 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-17 401 339	-14 667 183
Annen rentekostnad		-95 006 110	-90 095 301
Annen finanskostnad		-2 385 341	-1 701 764
Finansresultat		53 078 576	78 841 913
Ordinært resultat før skattekostnad		47 007 046	72 557 948
Skattekostnad på resultat	7, 8	10 215 965	-8 174 749
Årsresultat	9	57 223 011	64 383 199
Opplysninger om:			
Foreslått utbytte		90 000 000	90 000 000
Til/fra annen egenkapital		-32 776 989	-25 616 801
Sum		57 223 011	64 383 199



Braathen Eiendom Holding AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	50 952 605	40 736 640
Sum immaterielle eiendeler		50 952 605	40 736 640
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	2 884 236 878	2 779 236 878
Andre fordringer	11	2 110 991	3 169 732
Sum finansielle anleggsmidler		2 886 347 869	2 782 406 610
Sum anleggsmidler		2 937 300 474	2 823 143 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern		1 020 259 519	1 128 305 975
Andre fordringer		2 370 949	2 470 689
Sum fordringer		1 022 630 467	1 130 776 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	168 293 551	176 808 419
Sum omløpsmidler		1 190 924 019	1 307 585 083
SUM EIENDELER		4 128 224 493	4 130 728 333



Braathen Eiendom Holding AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (48 000 aksjer à 2 850)	13	136 800 000	136 800 000
Overkurs		452 447 419	542 447 419
Innskutt annen egenkapital		18 695 000	18 695 000
Sum innskutt egenkapital		607 942 419	697 942 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 539 877	306 316 866
Sum opptjent egenkapital		363 539 877	306 316 866
Sum egenkapital	9	971 482 296	1 004 259 285
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	5 525 472	6 801 194
Sum avsetning for forpliktelser		5 525 472	6 801 194
Langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	473 647 327	998 683 247
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 902 100 000	1 393 300 000
Annen langsiktig gjeld	15	286 133 245	228 214 596
Sum langsiktig gjeld		2 661 880 572	2 620 197 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		377 749 448	388 406 912
Leverandørgjeld		52 996	557 982
Skyldige offentlige avgifter		345 399	479 510
Utbytte		90 000 000	90 000 000
Annen kortsiktig gjeld	16	21 188 309	20 025 607
Sum kortsiktig gjeld		489 336 153	499 470 011
Sum gjeld		3 156 742 197	3 126 469 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 224 493	4 130 728 333



Braathen Eiendom Holding AS

Balanse pr 31.12.

Note **2024** **2023**

DENNE BRUKES IKKE - SE MOR- OG KONS, 14.05.2025

Andreas Rørvik
styreleder

Anne Lise Braathen
nestleder

Bjørn Anders Braathen
styremedlem

Cristina Gjurød Braathen
styremedlem

Sverre Eilifsson Koch
styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
daglig leder



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Konsernets struktur

Konsernet består per 31.12.2024 av morselskapet/konsernspissen Braathen Eiendom Holding AS og følgende underliggende selskap (det foreligger 100 % eierskap i alle ledd):

- * Braathen Eiendom Alna AS
 - * ABV28-32 AS
- * Braathen Eiendom Barcode AS
 - * DEG8 AS
 - * DEG14 AS
 - * DEG16 AS
- * Braathen Eiendom Vika AS
 - * H7GT2 AS
- * Braathen Eiendom Forvaltning AS
- * Braathen Eiendom Investment AS
- * Braathen Eiendom Flyt AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsernprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Braathen Eiendom Holding AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdi og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Datterselskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskaper som selges i løpet av året.

For øvrig er følgende prinsipper anvendt i mor- og konsernregnskapet:

Inntektsføring

Konsernets inntekter knytter seg i all hovedsak til utleie og gevinster ved salg av fast eiendom samt løpende avkastning og gevinster på investeringer i andre virksomheter og finansielle instrumenter. Inntektene resultatføres når de anses opptjent hvilket for utleie av fast eiendom er lineært over avtalt leieperiode.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer hvor konsernet har betydelig innflytelse regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Øvrige anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre resultatutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Pensjoner

Morselskapet og konsernet har nå kun innskuddsbaserte pensjonsordninger hvor de årlige innskudd / premier utgjør morselskapets og konsernets kostnader.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 1 Inntekter

Inntektene i morselskapet kommer fra investeringer i verdipapirer.
Inntektene i konsernselskapet kommer fra utleie av bygg.
Morselskapet og konsernet har sitt geografiske marked i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

2024	2023	Lønnskostnaden består av:	2024	2023
3 632 705	3 515 874	Lønninger og honorarer	34 690 839	33 090 277
656 335	626 987	Arbeidsgiveravgift	6 028 842	5 788 671
450 021	419 049	Pensjonskostnader	3 182 863	3 131 643
28 445	14 342	Andre ytelser og personalkostnader	3 409 066	2 258 336
4 767 506	4 576 252	Sum lønnskostnader	47 311 610	44 268 927
2	2	Antall årsverk	31	31
		Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
		Lønn/bonus/styrehonorar	4 374 403	430 000
		Pensjonskostnader	211 072	0
		Annen godtgjørelse	93 452	0

Konsernets daglig leder er ansatt i Braathen Eiendom Forvaltning AS og de oppgitte tall gjelder lønn og annen godtgjørelse som er mottatt derfra i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnadene i morselskapet gjelder styrehonorar samt lønn til to av styrets medlemmer for aktiv arbeidsinnsats.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Bonus- og sluttvederlagsforpliktelser

Daglig leder har bonusavtale.

Obligatorisk tjenstepensjon

Morselskapet og øvrige selskap i konsernet hvor det er aktuelt har opprettet forsikrede ordninger som tilfredsstillende lovkravene om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjør kr 450 tusen i morselskapet og kr 969 tusen i konsernet. Av dette gjelder kr 255 tusen for morselskapet konsulentbistand og kr 439 tusen for konsernet konsulentbistand med bl.a. rådgivning og teknisk utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og skattemelding. Resten gjelder ordinær lovbestemt revisjon. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 3 Immaterielle eiendeler

Konsernet	Webutvikling	Sum
Bokført verdi 1.1	332 887	332 887
Tilgang		0
Avgang		0
Sum	332 887	332 887
Årets avskrivning	151 887	151 887
Bokført.verdi 31.12	181 000	181 000

Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10 år

Note 4 Varige driftsmidler

Konsernet	Tomter	Bygninger	Prosjekter	Driftsløsøre	Sum
Bokf.v. 1.1	1 275 449 980	3 052 062 374	16 641 124	80 810 767	4 424 964 245
Tilgang		45 533 207	11 889 171	16 798 209	74 220 587
Avgang					0
Sum	1 275 449 980	3 097 595 581	28 530 295	97 608 976	4 499 184 832
Årets avskr.		82 483 127		10 041 894	92 525 021
Bokf.v 31.12	1 275 449 980	3 015 112 454	28 530 295	87 567 082	4 406 659 811

Avskr.plan	Ingen	Lineær	Lineær
Øk.levetid	Uendelig	20 - 100 år	3 - 15 år

Note 5 Investeringer i datterselskap / transaksjoner med nærstående

Aksjer i datterselskap er bokført i morselskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Datterselskap	Eierandel	Balansført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Inntekt fra selskapet
Braathen Eiendom Alna AS	100 %	402 030 516	37 474 939	402 030 518	37 500 000
Braathen Eiendom Barcode AS	100 %	1 853 008 734	60 390 416	1 738 425 433	66 639 324
Braathen Eiendom Flyt AS	100 %	21 050 000	4 853 722	23 412 443	5 727 903
Braathen Eiendom Forvaltning AS	100 %	15 629 063	4 190 433	23 714 154	0
Braathen Eiendom Investment AS	100 %	49 633 134	6 146 177	15 524 361	0
Braathen Eiendom Vika AS	100 %	542 885 431	13 958 768	542 838 947	17 895 857
Sum		2 884 236 878	127 014 456	2 745 945 856	127 763 084

Datterselskapene har forretningskontor i Oslo. Stemmeandel er lik eierandel.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 5 Investeringer i datterselskap / transaksjoner med nærstående (forts.)

For datterselskapene hvor balanseført verdi av aksjene overstiger underliggende bokført egenkapital foreligger det merverdier i fast eiendom mv som ikke er reflektert i datterselskapenes bokførte egenkapital. Morselskapets inntekt på investering i datterselskap gjelder konsernbidrag. Av beløpet er kr 93,4 millioner mottatt uten skatteeffekt.

Renter til/fra og mellomværende med øvrige konsernselskap er vist på egne linjer i resultat- og balanseoppstillingene. Rentebeløpene inkluderer løpende betalinger i konserninterne rentebytteavtaler samt eventuelle engangsvederlag ved terminering av slike avtaler.

Morselskapet har en konsernintern rentebytteavtale med ABV28-32 AS pålydende kr 500 millioner til fastrente på 2,1 %. Netto konsernintern rentekostnad knyttet til denne rentebytteavtalen utgjorde for morselskapet kr 13 millioner i 2024.

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler mv.

Aksjer i tilknyttede selskap	Andel	Bokført verdi	Resultatført	Nedskrevet
Barcode Kjøling AS	26,15 %	14 481 278	1 120 224	0
ØIE Eiendom ANS	50,00 %	322 595	0	-34 863
Sum		14 803 873	1 120 224	-34 863

Aksjene i Barcode Kjøling AS er i samsvar med konsernets samlede eierandel klassifisert som aksjer i tilknyttet selskap og behandlet etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler	Antall	Bokført verdi	Resultatført	Rev. nedskrivning
Globus Equity SICAV SIF, Lux		0	0	0
Ask Media AS (6 500 aksjer)	6 500	5 560	780	0
Oslo Private Gymnasium (200 andeler)	200	20 000	0	0
Positron Alternative Investments AS	282 234	290 348	0	0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	500 000	14 165 000	0	6 295 000
Golden Golf Finance	2 120	1	0	0
Sum		14 480 909	780	6 295 000



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 7 Morselskapets skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 215 965	8 174 749
Skattekostnad ordinært resultat	-10 215 965	8 174 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 007 046	72 557 948
Permanente forskjeller	-93 443 248	-35 400 000
Endring i midlertidige forskjeller	619 196	1 743 744
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38 901 692
Skattepliktig inntekt	-45 817 005	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 539 566	-24 103 602
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 539 566	24 103 602
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Fordringer	2 110 991	0	-2 110 991
Gevinst – og tapskonto	17 065 053	21 331 317	4 266 263
Avsetninger mv	-4 006 338	-5 542 414	-1 536 076
Sum	15 169 706	15 788 903	619 196
Akkumulert fremførbart underskudd	-245 024 928	-199 207 923	45 817 005
Avskåret rentefradrag	-1 747 527	-1 747 527	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-231 602 749	-185 166 547	46 436 202
Utsatt skattefordel (22 %)	-50 952 605	-40 736 640	10 215 964

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 8 Konsernets skattekostnad

Konsernets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Brutto endring utsatt skatt / skattefordel	2 989 930	21 341 146	
Endring utsatt skatt / skattefordel ifm konsernendringer	0	0	
Årets totale skattekostnad	2 989 930	21 341 146	

Konsernets skatteresultat fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	21 161 305	57 962 848	
Permanente forskjeller (resultatført)	-6 862 997	39 407 381	
Brutto endring midlertidige forskjeller	-14 298 308	-97 370 229	
Endring midlertidige forskjeller ifm konsernendringer	0	0	
Årets skattemessige resultat	0	0	

Konsernets midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Varige driftsmidler (ex fast eiendom)	30 259 292	25 736 154	4 523 138
Finansielle instrumenter	1 519 134	1 258 780	260 354
Fordringer / gjeld	17 045 190	16 773 533	271 657
Gevinst- og tapskonto	17 640 009	22 050 012	-4 410 003
Fremførbart rentefradrag	-6 116 813	-6 116 813	0
Fremførbart underskudd	-538 952 548	-537 834 059	-1 118 489
Sum grunnlag netto utsatt skattefordel	-478 605 736	-478 132 393	-473 343
Fast eiendom	1 788 455 616	1 773 683 965	14 771 651
Sum grunnlag netto utsatt skatteforpliktelse	1 788 455 616	1 773 683 965	14 771 651
Netto grunnlag utsatt skattefordel / forpliktelse	1 309 849 880	1 295 551 572	14 298 308

Grunnlag fordelt på skattesatser for utsatt skatt:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Generelle forskjeller (22 %)	-478 605 736	-478 132 393	-473 343
Fast eiendom uten avskrivninger (0 %)	810 548 758	810 548 758	0
Fast eiendom (10 %)	363 595 680	362 298 206	1 297 474
Fast eiendom (22 %)	614 311 178	600 837 001	13 474 177
Sum	1 309 849 880	1 295 551 572	14 298 308

Beregnet utsatt skatt / skattefordel:			
Generelle forskjeller (22 %)	-105 293 262	-105 189 126	-104 135
Fast eiendom uten avskrivninger (0 %)	0	0	0
Fast eiendom (10 %)	36 359 568	36 229 821	129 747
Fast eiendom (22 %)	135 148 459	132 184 140	2 964 319
Netto utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	66 214 765	63 224 834	2 989 931
Herav balanseført som utsatt skattefordel	-105 293 262	-105 189 126	-104 135
Herav balanseført som utsatt skatteforpliktelse	171 508 027	168 413 961	3 094 066

Grunnlag for og beregnet utsatt skatt / skattefordel utlignes kun innenfor samme skattekonsern. Utsatt skatt på merverdier fra oppkjøp behandles også for seg i forhold til utligning. I konsernregnskapet kan det derfor fremkomme både utsatt skattefordel og utsatt skatteforpliktelse på hver sin side av balansen.

Nåverdisatsen for utsatt skatt (10 %) er videreført uendret ut fra en vurdering av at satsen fortsatt gir et fornuftig markedsmessig bilde i lys av langsiktige forventninger til renter, skatte- og avskrivningssatser.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 9 Egenkapital

Morselskapet	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	136 800 000	542 447 419	18 695 000	306 316 866	1 004 259 285
Årets resultat				57 223 011	57 223 011
Avsatt utbytte		-90 000 000			-90 000 000
Egenkapital 31.12.	136 800 000	452 447 419	18 695 000	363 539 877	971 482 296

Konsernet	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	136 800 000	542 447 419	18 695 000	-141 723 397	556 219 022
Årets resultat				18 171 374	18 171 374
Avsatt utbytte		-90 000 000			-90 000 000
Egenkapital 31.12.	136 800 000	452 447 419	18 695 000	-123 552 023	484 390 396

Note 10 Gjeld og pantestillelser mv.

2024	2023	Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
473 647 327	998 683 247	Obligasjonslån	933 647 328	1 458 683 247
1 902 100 000	1 393 300 000	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 752 100 000	2 243 300 000
0	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
2 375 747 327	2 391 983 247	Sum	3 685 747 328	3 701 983 247
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 324 170 464	3 297 266 442

Med unntak av morselskapets obligasjonslån har konsernets lån i utgangspunktet flytende renter. For å redusere risikoen knyttet til stigende rentenivå er det inngått rentebytteavtaler fra flytende til fast rente. Rentebytteavtalene som dekker langsiktig gjeld i konsernets ulike selskap / underkonsern anses som sikring og markedsverdien av avtalene holdes utenfor konsernets regnskap.

Det foreligger rentebytteavtaler og fastrentelån slik at 81,8 % av morselskapets og 75,8 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret mot renteøkninger. Rentebytteavtalene har utløp i 2029, 2030, 2033 og 2036. Netto markedsverdi per 31.12.2024 (2023) av inngåtte rentebytteavtaler med sikringsbokføring var for morselskapet kr 103,5 millioner (kr 62,9 millioner) og for konsernet kr 195,8 millioner (kr 128,7 millioner).

Av morselskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 millioner senere enn fem år etter balansedagen. Av den langsiktige gjelden i konsernet forfaller kr 0 millioner senere enn fem år etter balansedagen.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 10 Gjeld og pantestillelser mv. (forts.)

Morselskapet / konsernet har en trekkfasilitet («revolver») i Handelsbanken med en ramme på kr 300 millioner. Trekk på kreditten klassifiseres som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Saldo per 31.12.2024 var kr 0 millioner.

Som sikkerhet for morselskapets og konsernets obligasjonslån er det stillet pant til Nordic Trustee AS i eiendommen Haakon VII's gate 2 eiet av H7GT2 AS med pålydende kr 475 millioner. I tillegg er det for konsernets obligasjonslån hos DEG14 AS stillet pant til Realkredit Danmark A/S i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 eiet av DEG14 AS med pålydende kr 506 millioner.

Som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner og trekkfasiliteten er det stillet pant til Handelsbanken i eiendommene Dronning Eufemias gate 16 eiet av DEG16 AS med pålydende kr 1 650 millioner og Dronning Eufemias gate 8 eiet av DEG8 AS med pålydende kr 525 mill, og til Danske Bank i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 (2. prioritet) eiet av DEG14 AS med pålydende kr 450 millioner. Videre er det for morselskapet stillet pant i aksjene i Braathen Eiendom Barcode AS med kr 1 250 millioner.

Som sikkerhet for konsernets langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og trekkfasiliteten er det stillet pant til Handelsbanken i eiendommen Dronning Eufemias gate 16 eiet av DEG16 AS med pålydende kr 1 650 millioner, i eiendommen Dronning Eufemias gate 8 eiet av DEG8 AS med pålydende kr 525 mill, i eiendommene Alf Bjerkes vei 28-32 eiet av ABV28-32 AS med pålydende kr 950 millioner og til Danske Bank i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 (2. prioritet) eiet av DEG14 AS med pålydende kr 450 millioner. Videre er det for konsernet stillet pant i selskapets eiendom Dronning Eufemias gate 14 eiet av DEG14 AS for andre forhold enn gjeld med pålydende kr 5,7 millioner.

Alle selskap i konsernet, med unntak av Braathen Eiendom Flyt AS, er per 31.12.2024 fellesregistrert i merverdiavgiftsregisteret. I den anledning påhviler det alle deltakende selskap solidaransvar for riktig innbetaling av skyldig avgift.

Note 11 Andre fordringer

Morselskapets andre langsiktige fordringer inkluderer per 31.12.2024 (2023) kr 2,1 millioner (kr 3,2 millioner) i aktiverte lånekostnader.

Konsernets andre langsiktige fordringer inkluderer per 31.12.2024 (2023) kr 3,3 millioner (kr 3,4 millioner) i aktiverte lånekostnader, kr 13,4 millioner (kr 16,1 millioner) i honorarer i forbindelse med inngåtte leiekontrakter og kr 30,1 millioner (kr 37,0 millioner) i periodisert leieinntekt knyttet til leiekontrakter med innledende leiefritak. Postene periodiseres over lånets / leiekontraktens løpetid.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 12 Bankinnskudd

I konsernets bankinnskudd inngår per 31.12.2024 (2023) innskudd bundet på skattetrekkskonto med til sammen kr 3,44 millioner (kr 3,37 millioner). I tillegg inngår kr 108 tusen (70 tusen) i innskudd på depotkonto i DEG14 AS og DEG16 AS som er bundet til dekning av gjenværende byggekostnader.

Morselskapet har bundne bankinnskudd på skattetrekkskonto med kr 205 tusen (kr 319 tusen).

Note 13 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 000	2 850,0	136 800 000
Sum	48 000		136 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ALB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
BAB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
OMB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	48 000	100,0	100,0

Styrets leder og daglig leder har ingen eierandeler.

Note 14 Andre avsetninger for forpliktelser

Morselskapet mottok i 2017 i forbindelse med overføring av rentebytteavtale fra DEG8 AS pålydende kr 270 millioner et vederlag på kr 13,96 millioner tilsvarende avtalens negative markedsverdi på overføringstidspunktet. Beløpet ble avsatt og periodiseres over rentebytteavtalens løpetid. Årets resultatføring for morselskapet på kr 1,28 millioner er klassifisert til reduksjon av andre rentekostnader. Gjenværende avsetning i balansen per 31.12.2024 utgjør kr 5,53 millioner. For konsernet var overføringen et internt anliggende som er eliminert og avsetningen fremkommer derfor ikke i konsernregnskapet.

Note 15 Øvrig langsiktig gjeld

2024	2023	Spesifikasjon øvrig langsiktig gjeld	2024	2023
286 133 245	228 214 596	Gjeld til samarbeidende / andre selskap	286 133 245	228 214 596
286 133 245	228 214 596	Sum	286 133 245	228 214 596



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

2024	2023	Spesifikasjon	2024	2023
0	0	Forskudd fra kunder	14 897 669	14 733 908
361 206	327 421	Påløpne feriepenger, lønn mv (inkl. AGA)	3 968 471	3 734 484
20 827 103	19 682 717	Påløpne rentekostnader	22 140 353	20 420 564
0	15 469	Periodiseringer og annen kortsiktig gjeld	9 836 359	14 944 577
21 188 309	20 025 607	Sum	50 842 852	53 833 533



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Braathen Eiendom Holding AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braathen Eiendom Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 57 223 011 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 18 171 374 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumenttjener: CP3CZ-07102-HRCY9-TKP8R-XH33D-XHMXC



Revisors beretning 2024 for Braathen Eiendom Holding AS



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. mai 2025
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP3CZ-07102-HRCY9-TKP8R-XH33D-XHMXC





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."

Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-05-21 16:51:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QP3CZ-07102-HRCY9-TKP8R-XH33D-XHMXC

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Braathen Eiendom Holding AS

Årsregnskap morselskap og konsern 2024

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



ÅRSBERETNING 2024

BRAATHEN EIENDOM HOLDING AS

Virksomhetens art og sted

Virksomheten er lokalisert i Oslo og er et holdingselskap for selskapene som inngår i merkevaren *Braathen Eiendom*. Fokus er miljømessig drift og foredling av få, egne eiendommer som kan tilby *En annen standard*. Konsernet eier fire profilerte kontorbygg innenfor CBD i Oslo, samt et stort kombinasjonsbygg på Alna. Styret har fokus på å tilpasse virksomheten til kundenes økte behov for fleksibilitet og fullservice.

Årsregnskap for 2024

Avkastningskravet for næringseiendommer har vært tilnærmet uforandret gjennom siste år. Normal inflasjonsjustering av leieinntektene, utvikling av leieporteføljen og et generelt sterkt leiemarked i Oslo sentrum, har bidratt til en svak verdiøkning av eiendomsporteføljen.

Eiendommene verdsettes etter historisk kostprinsipp med fradrag for akkumulerte avskrivninger i årsregnskapet. Foretatte verdivurderinger av eksterne aktører underbygger at eiendomsporteføljen er svært forsiktig vurdert. Basert på de regnskapsprinsipper som anvendes mener styret at årsregnskapet med noter gir fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets og konsernets økonomiske stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Styret kjenner ikke til at det hefter vesentlig usikkerhet til årsregnskapet.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsoppgjøret er avlagt under denne forutsetning.

Bedriftens arbeidsmiljø / likestilling

Selskapet forvaltes av Braathen Eiendom Forvaltning AS og har to ansatte. Styret består av tre menn og to kvinner hvor en er styrets nestleder. Konsernet sysselsetter 33 årsverk, og arbeidsmiljøet betraktes som godt. Av de ansatte er det 19 kvinner. Sykefraværet var 7,3 % i 2024.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Virksomhetens påvirkning på det ytre miljø

Konsernet påvirker det ytre miljø ved foredling og drift av eiendommene. Selskapet arbeider aktivt med å optimalisere miljøpåvirkning fra eiendomsmassen i samarbeid med privat og offentlig ledende ekspertise der fokus er miljømessig drift. Konsernet har gjennom 2024 jobbet kontinuerlig med å forbedre sitt arbeid innen klima og miljø i henhold til selskapets bærekraftstrategi for årene 2022-2030. Arbeidet utføres av egen bærekraftsjef i samarbeid med ledende ekspertise innen fagfeltet. Selskapet er Miljøfyrtårnsertifisert, og har BREEAM-sertifisert deler av eiendomsporteføljen. I tillegg har konsernet satt seg klimamål som er verifisert av Science Based Targets initiative (SBTi). Selskapet har en egen bærekraftsjef, som aktivt følger opp selskapets vedtatte Bærekraftstrategi. Det stilles strenge krav innen temaene arbeidsmiljø, innkjøp, energi, transport, avfall, utslipp og estetikk. Det er også



utarbeidet strenge designmanualer for flere av eiendommene som sikrer langsiktighet og gjennbruk av materialer over tid. Braathen Eiendom samarbeider med Cemasy om utarbeidelse av klimaregnskap iht. prinsippene i GHG-protokollen.

Åpenhetsloven

Vår virksomhet er en del av det organiserte arbeidslivet og er tilsluttet NHO Byggenæringen og Norsk Eiendom (NE). Vårt arbeide med å oppfylle plikter etter åpenhetsloven er koordinert på bransjenivå, og vi benytter felles løsninger og maler i vårt arbeid.

I rapporteringsperioden har vi startet prosessen med aktsomhetsvurderinger etter OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Det er gjennomført en orientering i selskapets styre, hvor ansvarlighet er forankret. Videre har rutiner og malverk blitt utarbeidet eller oppdatert. Det gjennomføres årlig en leverandørkartlegging. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger fremkommer av Braathen Eiendom sine nettsider.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko vurderes lav. Vektet økonomisk gjenværende leietid var 6,3 år ved årsslutt. LTV anses lav og det er inngått rentebindingsavtaler for 75,8 % (MNOK 2.795) av konsernets gjeld frem til år 2029 – 2036. Rentekostnadene har gjennom 2024 økt marginalt på den flytende delen av låneporteføljen, men en høy grad av rentesikring bidrar til utfallet av renteøkningene er begrenset.

Utløpsstrukturen for leiekontraktene, forfall lån, ubenyttede trekkfasiliteter og rentederivater er etablert med tanke på å unngå sammenfallende utløp og å opprettholde en lav risiko i konsernet. Eiendomsporteføljen har tilnærmet ingen ledighet og solide leietakere innenfor kontor og lagersegmentet, noe som vurderes risikodempende. Styret har vurdert verdjustert egenkapital vesentlig høyere enn bokført egenkapital. Braathen Eiendom har solid og langsiktig eierskap og forretningsgrunnlag innen den virksomhet som bedrives.

Selskapets og konsernets finansielle stilling vurderes solid.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Finansielle poster

Driftsresultatet for selskapet er negativt NOK 6 071 530 mens netto finansposter er positiv NOK 53 078 576. Det ordinære resultat før skatt er NOK 47 007 046.

Driftsresultatet for konsernet er NOK 176 617 837, mens netto finansposter er negativt NOK 155 456 533. Det ordinære resultat før skatt er NOK 21 161 304.



Årsresultat

Regnskapet viser et årsresultat etter skatt på NOK 57 223 011, som styret foreslår disponert:

Avsatt til utbytte	90 000 000
Til/fra annen egenkapital	-32 776 989
Sum overføringer og disponeringer	<u>57 223 011</u>

Regnskapet for konsernet viser et årsresultat etter skatt på NOK 18 171 374.

Konsernregnskapet er blant annet belastet med MNOK 77,3 i ekstraordinært vedlikehold som i hovedsak knyttes til rehabilitering av DEG14 og H7GT2 samt vedlikeholdsarbeid i forbindelse med inngåtte leiekontrakter som trer i kraft frem i tid.

Fremtidig utvikling

Styret vurderer konsernets risiko som moderat. Eiendomsporteføljen er tilnærmet fullt utleid, og har moderat med utløp de nærmeste år. En vesentlig del av eiendomsporteføljen er reforhandlet de siste år til solide leietakere og til høye leienivåer. Porteføljen er diversifisert både med tanke på leietakermiks og utløp. Konsernets fleksible Flyt®-konsept har opplevd en marginal vekst gjennom 2024, og belegget har vært tilfredsstillende både innen utleie til kontorhotell og møterom/event. Kundetilgangen oppleves som svært god, og selskapet ser lyst på den videre utviklingen.

Omfanget av byggeprosjekter har vært høy gjennom 2024, i forbindelse med oppgraderinger av DEG14 og H7GT2. Dette medfører at også regnskapsåret 2025 vil bli belastet med relativt høyt ekstraordinært vedlikehold.

De makroøkonomiske forhold er fortsatt svært usikre i 2025, med krig i Ukraina og Midtøsten, tollkrav iscenesatt av Trump, avtakende vekst og høye renter. Urolighetene berører selskapet i moderat grad, og styret ser positivt på utsiktene for egen portefølje.

Oslo, 14. mai 2025

Styret i Braathen Eiendom Holding AS

Andreas Rørvik
Styrets leder

Anne Lise Braathen
Styrets nestleder

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Cristina G Braathen
Styremedlem

Sverre Koch
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder



Braathen Eiendom Holding AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Resultatregnskap 1.1. - 31.12.	Note	2024	2023
		Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Leieinntekter fast eiendom		428 047 092	416 826 001
0	0	Gevinst ved avgang anleggsmidler		0	60 000
2 652 837	2 145 000	Annen driftsinntekt		20 256 095	20 007 481
2 652 837	2 145 000	Sum driftsinntekter	1	448 303 187	436 893 482
-4 767 506	-4 576 252	Lønnskostnad	2	-47 311 610	-44 268 927
0	0	Avskrivninger	3, 4	-92 676 908	-91 056 920
-3 956 861	-3 852 713	Annen driftskostnad		-131 696 832	-52 820 047
-8 724 367	-8 428 965	Sum driftskostnader		-271 685 350	-188 145 894
-6 071 530	-6 283 965	Driftsresultat		176 617 837	248 747 588
		Finansinntekter og finanskostnader			
127 763 084	144 961 826	Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	1 120 224	2 237 771
30 309 477	33 286 189	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
9 779 017	7 041 064	Annen renteinntekt		9 902 186	7 126 729
19 788	17 082	Annen finansinntekt	6	170 471	162 632
0	0	Verdiendring av finansielle eiendeler	6	6 260 137	-42 158 942
-17 401 339	-14 667 183	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-95 006 110	-90 095 301	Annen rentekostnad		-170 208 537	-156 177 205
-2 385 341	-1 701 764	Annen finanskostnad		-2 701 015	-1 975 726
53 078 576	78 841 913	Resultat av finansposter		-155 456 533	-190 784 740
47 007 046	72 557 948	Ordinært resultat før skattekostnad		21 161 304	57 962 848
10 215 965	-8 174 749	Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-2 989 930	-21 341 146
57 223 011	64 383 199	Årsresultat		18 171 374	36 621 702
		Overføringer			
90 000 000	90 000 000	Avsatt utbytte/Tilleggsutbytte		90 000 000	90 000 000
-32 776 989	-25 616 801	Til/fra annen egenkapital		-71 828 626	-53 378 298
57 223 011	64 383 199	Sum disponert	9	18 171 374	36 621 702

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Balanse per 31.12.	Note	2024	2023
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Konsesjoner, patenter o.l.	3	181 000	332 887
50 952 605	40 736 640	Utsatt skattefordel	7, 8	105 293 262	105 189 126
50 952 605	40 736 640	Sum immaterielle eiendeler		105 474 262	105 522 014
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	4 290 562 434	4 327 512 353
0	0	Prosjektering og bygg under oppføring	4, 10	28 530 295	16 641 124
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	87 567 082	80 810 767
0	0	Sum varige driftsmidler		4 406 659 811	4 424 964 244
		Finansielle anleggsmidler			
2 884 236 878	2 779 236 878	Investeringer i datterselskap	5	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 803 873	14 568 631
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	6	14 480 909	8 185 909
2 110 991	3 169 732	Andre fordringer	11	46 804 295	56 574 165
2 886 347 869	2 782 406 610	Sum finansielle anleggsmidler		76 089 076	79 328 704
2 937 300 474	2 823 143 250	Sum anleggsmidler		4 588 223 149	4 609 814 962
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		6 183 879	4 886 835
1 020 259 519	1 128 305 975	Fordringer på foretak i samme konsern		0	0
2 370 949	2 470 689	Andre fordringer	11	10 862 282	11 215 426
1 022 630 467	1 130 776 664	Sum fordringer		17 046 160	16 102 262
168 293 551	176 808 419	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	189 069 209	198 124 550
1 190 924 019	1 307 585 083	Sum omløpsmidler		206 115 369	214 226 811
4 128 224 493	4 130 728 333	Sum eiendeler		4 794 338 518	4 824 041 774

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Balanse per 31.12.	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
136 800 000	136 800 000	Aksjekapital	13	136 800 000	136 800 000
452 447 419	542 447 419	Overkurs		452 447 419	542 447 419
18 695 000	18 695 000	Innskutt annen egenkapital		18 695 000	18 695 000
607 942 419	697 942 419	Sum innskutt egenkapital		607 942 419	697 942 419
Opptjent egenkapital					
363 539 877	306 316 866	Annen egenkapital/udekket tap		-123 552 023	-141 723 397
363 539 877	306 316 866	Sum opptjent egenkapital		-123 552 023	-141 723 397
971 482 296	1 004 259 285	Sum egenkapital	9	484 390 396	556 219 022
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	7, 8	171 508 027	168 413 961
5 525 472	6 801 194	Andre avsetninger for forpliktelser	14	0	0
5 525 472	6 801 194	Sum avsetning for forpliktelser		171 508 027	168 413 961
Annen langsiktig gjeld					
473 647 327	998 683 247	Obligasjonslån	10	933 647 327	1 458 683 247
1 902 100 000	1 393 300 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 752 100 000	2 243 300 000
286 133 245	228 214 596	Øvrig langsiktig gjeld	15	286 133 245	228 214 596
2 661 880 572	2 620 197 843	Sum annen langsiktig gjeld		3 971 880 572	3 930 197 843
Kortsiktig gjeld					
377 749 448	388 406 912	Gjeld til foretak i samme konsern		0	0
52 996	557 982	Leverandørgjeld		19 540 763	17 180 526
345 399	479 510	Skyldig offentlige avgifter		6 175 908	8 196 888
90 000 000	90 000 000	Utbytte		90 000 000	90 000 000
21 188 309	20 025 607	Annen kortsiktig gjeld	9, 16	50 842 852	53 833 533
489 336 153	499 470 011	Sum kortsiktig gjeld		166 559 524	169 210 947
3 156 742 197	3 126 469 048	Sum gjeld		4 309 948 122	4 267 822 751
4 128 224 493	4 130 728 333	Sum egenkapital og gjeld		4 794 338 518	4 824 041 774

Oslo,

Andreas Rørvik
Styreleder

Anne Lise Braathen
Nestleder

Cristina Gjurød Braathen
Styremedlem

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Sverre Eiliffssøn Koch
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Kontantstrømsoppstilling	2024	2023	
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:					
47 007 046	72 557 948	Resultat før skattekostnad	21 161 304	57 962 848	
0	0	+/- Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	-60 000	
0	0	+ Avskrivning anleggsmidler	92 676 908	91 056 920	
0	0	+/- Endring i kundefordringer	-1 297 044	6 124 989	
-504 986	184 114	+/- Endring i driftsrelatert leverandørgjeld	-2 660 797	-1 497 084	
0	0	+/- Poster tilknyttet investerings- eller finansieringsaktiviteter	-6 530 242	40 771 571	
98 264 423	111 981 429	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter *	4 967 934	-2 659 062	
<u>144 766 483</u>	<u>184 723 491</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>108 318 063</u>	<u>191 700 182</u>	
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:					
0	0	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	60 000	
0	0	- Utbetalinger ved kjøp av / investering i varige driftsmidler	-69 199 553	-24 112 906	
0	0	+ Innbetalinger ved salg av / tilbakebetaling på aksjer og andeler	0	700 000	
-105 000 000	-25 000 000	- Utbetalinger ved kjøp av / investering i aksjer og andeler	0	0	
0	-1 400 000	+/- Netto betalinger tilknyttet andre investeringer	107 500	6 446 464	
<u>-105 000 000</u>	<u>-26 400 000</u>	= Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>-69 092 053</u>	<u>-16 906 442</u>	
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:					
566 718 649	56 840 850	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	566 718 649	56 840 850	
-525 000 000	-16 200 000	+ Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-525 000 000	-16 200 000	
0	-50 000 000	+ Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-50 000 000	
-90 000 000	-90 000 000	+ Utbetalinger av utbytte	-90 000 000	-90 000 000	
<u>-48 281 351</u>	<u>-99 359 150</u>	= Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-48 281 351</u>	<u>-99 359 150</u>	
ENDRING I BEHOLDNING AV KONTANTER:					
-8 514 868	58 964 341	+/- Netto endring i kontanter	-9 055 341	75 434 590	
176 808 419	117 844 078	+ Beholdning av kontanter 1.1.	198 124 550	122 689 960	
<u>168 293 551</u>	<u>176 808 419</u>	= Beholdning av kontanter 31.12.	<u>189 069 209</u>	<u>198 124 550</u>	

* For morselskapet fremkommer endring i mellomværende med datterselskap i tilknytning til konsernkontoordningen som endring i andre tidsavgrensingsposter.

** Kontanter i underliggende konsernselskap tilført ved oppkjøp / fraregnet ved salg vises på egen linje her. Beløp som faktisk er betalt / mottatt vises under investeringsaktiviteter.

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Konsernets struktur

Konsernet består per 31.12.2024 av morselskapet/konsernspissen Braathen Eiendom Holding AS og følgende underliggende selskap (det foreligger 100 % eierskap i alle ledd):

- * Braathen Eiendom Alna AS
 - * ABV28-32 AS
- * Braathen Eiendom Barcode AS
 - * DEG8 AS
 - * DEG14 AS
 - * DEG16 AS
- * Braathen Eiendom Vika AS
 - * H7GT2 AS
- * Braathen Eiendom Forvaltning AS
- * Braathen Eiendom Investment AS
- * Braathen Eiendom Flyt AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsernprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Braathen Eiendom Holding AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdi og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Datterselskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskaper som selges i løpet av året.

For øvrig er følgende prinsipper anvendt i mor- og konsernregnskapet:

Inntektsføring

Konsernets inntekter knytter seg i all hovedsak til utleie og gevinster ved salg av fast eiendom samt løpende avkastning og gevinster på investeringer i andre virksomheter og finansielle instrumenter. Inntektene resultatføres når de anses opptjent hvilket for utleie av fast eiendom er lineært over avtalt leieperiode.

Penneo Dokumentnrøkket: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer hvor konsernet har betydelig innflytelse regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Øvrige anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre resultatutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Pensjoner

Morselskapet og konsernet har nå kun innskuddsbaserte pensjonsordninger hvor de årlige innskudd / premier utgjør morselskapets og konsernets kostnader.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 1 Inntekter

Inntektene i morselskapet kommer fra investeringer i verdipapirer.
Inntektene i konsernselskapet kommer fra utleie av bygg.
Morselskapet og konsernet har sitt geografiske marked i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

2024	2023	Lønnskostnaden består av:	2024	2023
3 632 705	3 515 874	Lønninger og honorarer	34 690 839	33 090 277
656 335	626 987	Arbeidsgiveravgift	6 028 842	5 788 671
450 021	419 049	Pensjonskostnader	3 182 863	3 131 643
28 445	14 342	Andre ytelser og personalkostnader	3 409 066	2 258 336
4 767 506	4 576 252	Sum lønnskostnader	47 311 610	44 268 927
2	2	Antall årsverk	31	31
		Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
		Lønn/bonus/styrehonorar	4 374 403	430 000
		Pensjonskostnader	211 072	0
		Annen godtgjørelse	93 452	0

Konsernets daglig leder er ansatt i Braathen Eiendom Forvaltning AS og de oppgitte tall gjelder lønn og annen godtgjørelse som er mottatt derfra i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnadene i morselskapet gjelder styrehonorar samt lønn til to av styrets medlemmer for aktiv arbeidsinnsats.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Bonus- og sluttvederlagsforpliktelser

Daglig leder har bonusavtale.

Obligatorisk tjenestepensjon

Morselskapet og øvrige selskap i konsernet hvor det er aktuelt har opprettet forsikrede ordninger som tilfredsstillende lovkravene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjør kr 450 tusen i morselskapet og kr 969 tusen i konsernet. Av dette gjelder kr 255 tusen for morselskapet konsulentbistand og kr 439 tusen for konsernet konsulentbistand med bl.a. rådgivning og teknisk utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og skattemelding. Resten gjelder ordinær lovbestemt revisjon. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 3 Immaterielle eiendeler

Konsernet	Webutvikling	Sum
Bokført verdi 1.1	332 887	332 887
Tilgang		0
Avgang		0
Sum	332 887	332 887
Årets avskrivning	151 887	151 887
Bokført.verdi 31.12	181 000	181 000
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 år	

Note 4 Varige driftsmidler

Konsernet	Tomter	Bygninger	Prosjekter	Driftsløsøre	Sum
Bokf.v. 1.1	1 275 449 980	3 052 062 374	16 641 124	80 810 767	4 424 964 245
Tilgang		45 533 207	11 889 171	16 798 209	74 220 587
Avgang					0
Sum	1 275 449 980	3 097 595 581	28 530 295	97 608 976	4 499 184 832
Årets avskr.		82 483 127		10 041 894	92 525 021
Bokf.v 31.12	1 275 449 980	3 015 112 454	28 530 295	87 567 082	4 406 659 811
Avskr.plan	Ingen	Lineær		Lineær	
Øk.levetid	Uendelig	20 - 100 år		3 - 15 år	

Note 5 Investeringer i datterselskap / transaksjoner med nærstående

Aksjer i datterselskap er bokført i morselskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Datterselskap	Eierandel	Balansført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Inntekt fra selskapet
Braathen Eiendom Alna AS	100 %	402 030 516	37 474 939	402 030 518	37 500 000
Braathen Eiendom Barcode AS	100 %	1 853 008 734	60 390 416	1 738 425 433	66 639 324
Braathen Eiendom Flyt AS	100 %	21 050 000	4 853 722	23 412 443	5 727 903
Braathen Eiendom Forvaltning AS	100 %	15 629 063	4 190 433	23 714 154	0
Braathen Eiendom Investment AS	100 %	49 633 134	6 146 177	15 524 361	0
Braathen Eiendom Vika AS	100 %	542 885 431	13 958 768	542 838 947	17 895 857
Sum		2 884 236 878	127 014 456	2 745 945 856	127 763 084

Datterselskapene har forretningskontor i Oslo. Stemmeandel er lik eierandel.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 5 Investeringer i datterselskap / transaksjoner med nærstående (forts.)

For datterselskapene hvor balanseført verdi av aksjene overstiger underliggende bokført egenkapital foreligger det merverdier i fast eiendom mv som ikke er reflektert i datterselskapenes bokførte egenkapital. Morselskapets inntekt på investering i datterselskap gjelder konsernbidrag. Av beløpet er kr 93,4 millioner mottatt uten skatteeffekt.

Renter til/fra og mellomværende med øvrige konsernselskap er vist på egne linjer i resultat- og balanseoppstillingene. Rentebeløpene inkluderer løpende betalinger i konserninterne rentebytteavtaler samt eventuelle engangsvederlag ved terminering av slike avtaler.

Morselskapet har en konsernintern rentebytteavtale med ABV28-32 AS pålydende kr 500 millioner til fastrente på 2,1 %. Netto konsernintern rentekostnad knyttet til denne rentebytteavtalen utgjorde for morselskapet kr 13 millioner i 2024.

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler mv.

Aksjer i tilknyttede selskap	Andel	Bokført verdi	Resultatført	Nedskrevet
Barcode Kjøling AS	26,15 %	14 481 278	1 120 224	0
ØIE Eiendom ANS	50,00 %	322 595	0	-34 863
Sum		14 803 873	1 120 224	-34 863

Aksjene i Barcode Kjøling AS er i samsvar med konsernets samlede eierandel klassifisert som aksjer i tilknyttet selskap og behandlet etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler	Antall	Bokført verdi	Resultatført	Rev. nedskrivning
Globus Equity SICAV SIF, Lux		0	0	0
Ask Media AS (6 500 aksjer)	6 500	5 560	780	0
Oslo Private Gymnasium (200 andeler)	200	20 000	0	0
Positron Alternative Investments AS	282 234	290 348	0	0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	500 000	14 165 000	0	6 295 000
Golden Golf Finance	2 120	1	0	0
Sum		14 480 909	780	6 295 000

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 7 Morselskapets skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 215 965	8 174 749
Skattekostnad ordinært resultat	-10 215 965	8 174 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 007 046	72 557 948
Permanente forskjeller	-93 443 248	-35 400 000
Endring i midlertidige forskjeller	619 196	1 743 744
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38 901 692
Skattepliktig inntekt	-45 817 005	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 539 566	-24 103 602
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 539 566	24 103 602
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Fordringer	2 110 991	0	-2 110 991
Gevinst – og tapskonto	17 065 053	21 331 317	4 266 263
Avsetninger mv	-4 006 338	-5 542 414	-1 536 076
Sum	15 169 706	15 788 903	619 196
Akkumulert fremførbart underskudd	-245 024 928	-199 207 923	45 817 005
Avskåret rentefradrag	-1 747 527	-1 747 527	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-231 602 749	-185 166 547	46 436 202
Utsatt skattefordel (22 %)	-50 952 605	-40 736 640	10 215 964

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 8 Konsernets skattekostnad

Konsernets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Brutto endring utsatt skatt / skattefordel	2 989 930	21 341 146	
Endring utsatt skatt / skattefordel ifm konsernendringer	0	0	
Årets totale skattekostnad	2 989 930	21 341 146	

Konsernets skatteresultat fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	21 161 305	57 962 848	
Permanente forskjeller (resultatført)	-6 862 997	39 407 381	
Brutto endring midlertidige forskjeller	-14 298 308	-97 370 229	
Endring midlertidige forskjeller ifm konsernendringer	0	0	
Årets skattemessige resultat	0	0	

Konsernets midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Varige driftsmidler (ex fast eiendom)	30 259 292	25 736 154	4 523 138
Finansielle instrumenter	1 519 134	1 258 780	260 354
Fordringer / gjeld	17 045 190	16 773 533	271 657
Gevinst- og tapskonto	17 640 009	22 050 012	-4 410 003
Fremførbart rentefradrag	-6 116 813	-6 116 813	0
Fremførbart underskudd	-538 952 548	-537 834 059	-1 118 489
Sum grunnlag netto utsatt skattefordel	-478 605 736	-478 132 393	-473 343
Fast eiendom	1 788 455 616	1 773 683 965	14 771 651
Sum grunnlag netto utsatt skatteforpliktelse	1 788 455 616	1 773 683 965	14 771 651
Netto grunnlag utsatt skattefordel / forpliktelse	1 309 849 880	1 295 551 572	14 298 308

Grunnlag fordelt på skattesatser for utsatt skatt:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Generelle forskjeller (22 %)	-478 605 736	-478 132 393	-473 343
Fast eiendom uten avskrivninger (0 %)	810 548 758	810 548 758	0
Fast eiendom (10 %)	363 595 680	362 298 206	1 297 474
Fast eiendom (22 %)	614 311 178	600 837 001	13 474 177
Sum	1 309 849 880	1 295 551 572	14 298 308

Beregnet utsatt skatt / skattefordel:			
Generelle forskjeller (22 %)	-105 293 262	-105 189 126	-104 135
Fast eiendom uten avskrivninger (0 %)	0	0	0
Fast eiendom (10 %)	36 359 568	36 229 821	129 747
Fast eiendom (22 %)	135 148 459	132 184 140	2 964 319
Netto utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	66 214 765	63 224 834	2 989 931
Herav balanseført som utsatt skattefordel	-105 293 262	-105 189 126	-104 135
Herav balanseført som utsatt skatteforpliktelse	171 508 027	168 413 961	3 094 066

Grunnlag for og beregnet utsatt skatt / skattefordel utlignes kun innenfor samme skattekonsern. Utsatt skatt på merverdier fra oppkjøp behandles også for seg i forhold til utligning. I konsernregnskapet kan det derfor fremkomme både utsatt skattefordel og utsatt skatteforpliktelse på hver sin side av balansen.

Nåverdisatsen for utsatt skatt (10 %) er videreført uendret ut fra en vurdering av at satsen fortsatt gir et fornuftig markedsmessig bilde i lys av langsiktige forventninger til renter, skatte- og avskrivningssatser.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 9 Egenkapital

Morselskapet	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	136 800 000	542 447 419	18 695 000	306 316 866	1 004 259 285
Årets resultat				57 223 011	57 223 011
Avsatt utbytte		-90 000 000			-90 000 000
Egenkapital 31.12.	136 800 000	452 447 419	18 695 000	363 539 877	971 482 296

Konsernet	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	136 800 000	542 447 419	18 695 000	-141 723 397	556 219 022
Årets resultat				18 171 374	18 171 374
Avsatt utbytte		-90 000 000			-90 000 000
Egenkapital 31.12.	136 800 000	452 447 419	18 695 000	-123 552 023	484 390 396

Note 10 Gjeld og pantestillelser mv.

2024	2023	Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
473 647 327	998 683 247	Obligasjonslån	933 647 328	1 458 683 247
1 902 100 000	1 393 300 000	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 752 100 000	2 243 300 000
0	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
2 375 747 327	2 391 983 247	Sum	3 685 747 328	3 701 983 247
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 324 170 464	3 297 266 442

Med unntak av morselskapets obligasjonslån har konsernets lån i utgangspunktet flytende renter. For å redusere risikoen knyttet til stigende rentenivå er det inngått rentebytteavtaler fra flytende til fast rente. Rentebytteavtalene som dekker langsiktig gjeld i konsernets ulike selskap / underkonsern anses som sikring og markedsverdien av avtalene holdes utenfor konsernets regnskap.

Det foreligger rentebytteavtaler og fastrentelån slik at 81,8 % av morselskapets og 75,8 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret mot renteøkninger. Rentebytteavtalene har utløp i 2029, 2030, 2033 og 2036. Netto markedsverdi per 31.12.2024 (2023) av inngåtte rentebytteavtaler med sikringsbokføring var for morselskapet kr 103,5 millioner (kr 62,9 millioner) og for konsernet kr 195,8 millioner (kr 128,7 millioner).

Av morselskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 millioner senere enn fem år etter balansedagen. Av den langsiktige gjelden i konsernet forfaller kr 0 millioner senere enn fem år etter balansedagen.



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 10 Gjeld og pantestillelser mv. (forts.)

Morselskapet / konsernet har en trekkfasilitet («revolver») i Handelsbanken med en ramme på kr 300 millioner. Trekk på kreditten klassifiseres som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Saldo per 31.12.2024 var kr 0 millioner.

Som sikkerhet for morselskapets og konsernets obligasjonslån er det stillet pant til Nordic Trustee AS i eiendommen Haakon VII's gate 2 eiet av H7GT2 AS med pålydende kr 475 millioner. I tillegg er det for konsernets obligasjonslån hos DEG14 AS stillet pant til Realkredit Danmark A/S i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 eiet av DEG14 AS med pålydende kr 506 millioner.

Som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner og trekkfasiliteten er det stillet pant til Handelsbanken i eiendommene Dronning Eufemias gate 16 eiet av DEG16 AS med pålydende kr 1 650 millioner og Dronning Eufemias gate 8 eiet av DEG8 AS med pålydende kr 525 mill, og til Danske Bank i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 (2. prioritet) eiet av DEG14 AS med pålydende kr 450 millioner. Videre er det for morselskapet stillet pant i aksjene i Braathen Eiendom Barcode AS med kr 1 250 millioner.

Som sikkerhet for konsernets langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og trekkfasiliteten er det stillet pant til Handelsbanken i eiendommen Dronning Eufemias gate 16 eiet av DEG16 AS med pålydende kr 1 650 millioner, i eiendommen Dronning Eufemias gate 8 eiet av DEG8 AS med pålydende kr 525 mill, i eiendommene Alf Bjerkes vei 28-32 eiet av ABV28-32 AS med pålydende kr 950 millioner og til Danske Bank i eiendommen Dronning Eufemias gate 14 (2. prioritet) eiet av DEG14 AS med pålydende kr 450 millioner. Videre er det for konsernet stillet pant i selskapets eiendom Dronning Eufemias gate 14 eiet av DEG14 AS for andre forhold enn gjeld med pålydende kr 5,7 millioner.

Alle selskap i konsernet, med unntak av Braathen Eiendom Flyt AS, er per 31.12.2024 fellesregistrert i merverdiavgiftsregisteret. I den anledning påhviler det alle deltakende selskap solidaransvar for riktig innbetaling av skyldig avgift.

Note 11 Andre fordringer

Morselskapets andre langsiktige fordringer inkluderer per 31.12.2024 (2023) kr 2,1 millioner (kr 3,2 millioner) i aktiverte lånekostnader.

Konsernets andre langsiktige fordringer inkluderer per 31.12.2024 (2023) kr 3,3 millioner (kr 3,4 millioner) i aktiverte lånekostnader, kr 13,4 millioner (kr 16,1 millioner) i honorarer i forbindelse med inngåtte leiekontrakter og kr 30,1 millioner (kr 37,0 millioner) i periodisert leieinntekt knyttet til leiekontrakter med innledende leiefritak. Postene periodiseres over lånets / leiekontraktens løpetid.

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 12 Bankinnskudd

I konsernets bankinnskudd inngår per 31.12.2024 (2023) innskudd bundet på skattetrekkskonto med til sammen kr 3,44 millioner (kr 3,37 millioner). I tillegg inngår kr 108 tusen (70 tusen) i innskudd på depotkonto i DEG14 AS og DEG16 AS som er bundet til dekning av gjenværende byggekostnader.

Morselskapet har bundne bankinnskudd på skattetrekkskonto med kr 205 tusen (kr 319 tusen).

Note 13 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 000	2 850,0	136 800 000
Sum	48 000		136 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ALB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
BAB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
OMB HOLDING AS	16 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	48 000	100,0	100,0

Styrets leder og daglig leder har ingen eierandeler.

Note 14 Andre avsetninger for forpliktelser

Morselskapet mottok i 2017 i forbindelse med overføring av rentebytteavtale fra DEG8 AS pålydende kr 270 millioner et vederlag på kr 13,96 millioner tilsvarende avtalens negative markedsverdi på overføringstidspunktet. Beløpet ble avsatt og periodiseres over rentebytteavtalens løpetid. Årets resultatføring for morselskapet på kr 1,28 millioner er klassifisert til reduksjon av andre rentekostnader. Gjenværende avsetning i balansen per 31.12.2024 utgjør kr 5,53 millioner. For konsernet var overføringen et internt anliggende som er eliminert og avsetningen fremkommer derfor ikke i konsernregnskapet.

Note 15 Øvrig langsiktig gjeld

2024	2023	Spesifikasjon øvrig langsiktig gjeld	2024	2023
286 133 245	228 214 596	Gjeld til samarbeidende / andre selskap	286 133 245	228 214 596
286 133 245	228 214 596	Sum	286 133 245	228 214 596



Braathen Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskap morselskap og konsern for 2024

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

2024	2023	Spesifikasjon	2024	2023
0	0	Forskudd fra kunder	14 897 669	14 733 908
361 206	327 421	Påløpne feriepenge, lønn mv (inkl. AGA)	3 968 471	3 734 484
20 827 103	19 682 717	Påløpne rentekostnader	22 140 353	20 420 564
0	15 469	Periodiseringer og annen kortsiktig gjeld	9 836 359	14 944 577
21 188 309	20 025 607	Sum	50 842 852	53 833 533

Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W



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."

Braathen, Anne Lise

Styrets nestleder

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-498733

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-20 11:13:43 UTC



Koch, Sverre Eilifsson

Styremedlem

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1705891

IP: 109.74.xxx.xxx

2025-05-20 11:16:23 UTC



Rørvik, Andreas

Styreleder

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3207413

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-20 12:35:48 UTC



Moe, Ingrid Elisabeth

Daglig leder

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-621298

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-05-20 12:44:31 UTC



Braathen, Cristina Gjurød

Styremedlem

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1621664

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-20 15:31:07 UTC



Braathen, Bjørn Anders

Styremedlem

På vegne av: Braathen Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-498924

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-21 09:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL1GA-GHMSL-DBLQ2-7JYJS-A7Q3T-GG42W

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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