



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 679 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostadalsveien 5
0753 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	95 850	75 891
Sum kostnader		95 850	75 891
Driftsresultat		-95 850	-75 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 332 790	1 784 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 781 772	3 230 742
Sum finansinntekter		7 114 562	5 015 055
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	2 800 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 499 938	3 855 013
Sum finanskostnader		4 499 938	6 655 515
Netto finans		2 614 624	-1 640 460
Resultat før skattekostnad		2 518 774	-1 716 351
Skattekostnad	4	554 130	238 513
Årsresultat		1 964 644	-1 954 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		3 178 900	-1 429 988
Konsernbidrag		3 178 900	524 876
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum overføringer og disponeringer		1 964 644	-1 954 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 059 201	15 915 657
Lån til foretak i samme konsern	2	71 489 584	67 675 669
Sum finansielle anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Sum anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	7 408 303	2 457 231
Sum fordringer		7 408 303	2 457 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum omløpsmidler		7 469 302	2 463 706
SUM EIENDELER		100 018 087	86 055 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 265 655	1 086 755
Sum innskutt egenkapital		6 765 655	3 586 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 964 644	0
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 964 644	0
Sum egenkapital		8 730 299	3 586 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	84 689 487	80 707 568
Sum annen langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Sum langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 014	3 640
Kortsiktig konserngjeld	2	6 594 287	1 757 069
Sum kortsiktig gjeld		6 598 301	1 760 709
Sum gjeld		91 287 788	82 468 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 018 087	86 055 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333645

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 679 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostadalsveien 5
0753 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2025

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



Organisasjonsnr: 998 679 036
BROKK NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	95 850	75 891
Sum kostnader		95 850	75 891
Driftsresultat		-95 850	-75 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 332 790	1 784 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 781 772	3 230 742
Sum finansinntekter		7 114 562	5 015 055
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	2 800 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 499 938	3 855 013
Sum finanskostnader		4 499 938	6 655 515
Netto finans		2 614 624	-1 640 460
Resultat før skattekostnad		2 518 774	-1 716 351
Skattekostnad	4	554 130	238 513
Årsresultat		1 964 644	-1 954 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		3 178 900	-1 429 988
Konsernbidrag		3 178 900	524 876
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum overføringer og disponeringer		1 964 644	-1 954 864



Organisasjonsnr: 998 679 036
BROKK NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 059 201	15 915 657
Lån til foretak i samme konsern	2	71 489 584	67 675 669
Sum finansielle anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Sum anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	7 408 303	2 457 231
Sum fordringer		7 408 303	2 457 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum omløpsmidler		7 469 302	2 463 706
SUM EIENDELER		100 018 087	86 055 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 265 655	1 086 755
Sum innskutt egenkapital		6 765 655	3 586 755
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		1 964 644	0
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 964 644	0
Sum egenkapital		8 730 299	3 586 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	84 689 487	80 707 568
Sum annen langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Sum langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 014	3 640
Kortsiktig konserngjeld	2	6 594 287	1 757 069
Sum kortsiktig gjeld		6 598 301	1 760 709
Sum gjeld		91 287 788	82 468 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 018 087	86 055 032



Organisasjonsnr: 998 679 036
BROKK NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap. Avsetning til påregnelige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Aksjer i datterselskap Aksjer i datterselskap er bokført til anskaffelseskost, tillagt eventuelle konsernbidrag som er ytet. For datterselskap hvor anskaffelseskost overstiger antatt markedsverdi basert på vurdering av underliggende eiendeler og gjeld i datterselskapet foretas nedskrivning til antatt markedsverdi av aksjeposten. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fortsatt drift Etter styrets vurdering foreligger ingen indikasjoner på vesentlig verdifall eller andre forhold som har betydning for selskapets evne til fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift er derved lagt til grunn i årsregnskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-95 850	-75 891
Sum driftskostnader		-95 850	-75 891
Driftsresultat		-95 850	-75 891
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 332 790	1 784 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 781 772	3 230 742
Sum finansinntekter		7 114 562	5 015 055
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	-2 800 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-4 499 938	-3 855 013
Sum finanskostnader		-4 499 938	-6 655 515
Netto finans		2 614 624	-1 640 460
Resultat før skattekostnad		2 518 774	-1 716 351
Skattekostnad	4	-554 130	-238 513
Årsresultat		1 964 644	-1 954 864
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		3 178 900	-1 429 988
Mottatt konsernbidrag		-3 178 900	-524 876
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum overføringer		1 964 644	-1 954 864



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 059 201	15 915 657
Lån til foretak i samme konsern	2	71 489 584	67 675 669
Sum finansielle anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Sum anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	7 408 303	2 457 231
Sum fordringer		7 408 303	2 457 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum omløpsmidler		7 469 302	2 463 706
SUM EIENDELER		100 018 087	86 055 032



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 265 655	1 086 755
Sum innskutt egenkapital		6 765 655	3 586 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum opptjent egenkapital		1 964 644	0
Sum egenkapital		8 730 299	3 586 755
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	84 689 487	80 707 568
Sum annen langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 014	3 640
Kortsiktig konserngjeld	2	6 594 287	1 757 069
Sum kortsiktig gjeld		6 598 301	1 760 709
Sum gjeld		91 287 788	82 468 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 018 087	86 055 032

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarsnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap. Avsetning til påregnelige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap er bokført til anskaffelseskost, tillagt eventuelle konsernbidrag som er ytet. For datterselskap hvor anskaffelseskost overstiger antatt markedsverdi basert på vurdering av underliggende eiendeler og gjeld i datterselskapet foretas nedskrivning til antatt markedsverdi av aksjeposten.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fortsatt drift

Etter styrets vurdering foreligger ingen indikasjoner på vesentlig verdifall eller andre forhold som har betydning for selskapets evne til fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift er derved lagt til grunn i årsregnskapet.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	45 438	28 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 438	28 875

Note 2 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	7 408 303	2 457 231
Sum	7 408 303	2 457 231
Lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Langsiktige konsernfordringer	71 489 584	67 675 669
Sum	71 489 584	67 675 669
Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	-6 594 287	-1 757 069
Sum	-6 594 287	-1 757 069
Langsiktig konserngjeld	2024	2023
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	-84 689 487	-80 707 568
Sum	-84 689 487	-80 707 568
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	-3 781 772	-3 230 742
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4 499 938	3 855 013
Sum	718 166	624 271

Prioritet: Lånene har prioritet etter annen ekstern gjeld i konsernet.
Rentesats: 5,7 %
Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap	Eier-andel %	Stemme- rett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12	Bokført verdi
Reli Skien AS	100 %	100 %	1 904 022	3 882 517	7 050 698
Risørsenteret AS	100 %	100 %	99 779	10 111 534	10 525 078
Østebømyr Eiendom AS	100 %	100 %	627 060	3 866 261	3 483 425
Sum					21 059 201

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden. Det er i 2024 avgitt konsernbidrag til datterselskap med kr. 5 143 544 som er tilført kostpris.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	554 130	238 513
Skattekostnad	554 130	238 513
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 518 774	-1 716 351
Permanente forskjeller	0	1 016 189
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 518 774	700 162
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	554 130	238 513
Betalbar skatt på konsernbidrag	-554 130	-238 513

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	250 000	10	2 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Draupner Investeringer AS	250 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	1 086 755	0	3 586 755
Årsresultat	0	0	1 964 644	1 964 644
Mottatt konsernbidrag	0	3 178 900	0	3 178 900
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	4 265 655	1 964 644	8 730 299

Mer om egenkapital

Selskapet skal fusjoneres inn i morselskapet i 2025. Brokk Næringsseiendom AS org.nr 998 679 036 (overdragende) fusjoneres inn i Draupner Investeringer org.nr 919 075 023 (overtakende).

Note 7 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er morselskap og konsernspiss. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Brokk Næringsseidom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brokk Næringsseidom AS som viser et overskudd på kr 1 964 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 26. februar 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-95 850	-75 891
Sum driftskostnader		-95 850	-75 891
Driftsresultat		-95 850	-75 891
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 332 790	1 784 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 781 772	3 230 742
Sum finansinntekter		7 114 562	5 015 055
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	-2 800 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-4 499 938	-3 855 013
Sum finanskostnader		-4 499 938	-6 655 515
Netto finans		2 614 624	-1 640 460
Resultat før skattekostnad		2 518 774	-1 716 351
Skattekostnad	4	-554 130	-238 513
Årsresultat		1 964 644	-1 954 864
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		3 178 900	-1 429 988
Mottatt konsernbidrag		-3 178 900	-524 876
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum overføringer		1 964 644	-1 954 864



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 059 201	15 915 657
Lån til foretak i samme konsern	2	71 489 584	67 675 669
Sum finansielle anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Sum anleggsmidler		92 548 785	83 591 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	7 408 303	2 457 231
Sum fordringer		7 408 303	2 457 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 999	6 475
Sum omløpsmidler		7 469 302	2 463 706
SUM EIENDELER		100 018 087	86 055 032



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 265 655	1 086 755
Sum innskutt egenkapital		6 765 655	3 586 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 964 644	0
Sum opptjent egenkapital		1 964 644	0
Sum egenkapital		8 730 299	3 586 755
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	84 689 487	80 707 568
Sum annen langsiktig gjeld		84 689 487	80 707 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 014	3 640
Kortsiktig konserngjeld	2	6 594 287	1 757 069
Sum kortsiktig gjeld		6 598 301	1 760 709
Sum gjeld		91 287 788	82 468 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 018 087	86 055 032

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarsnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap. Avsetning til påregnelige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap er bokført til anskaffelseskost, tillagt eventuelle konsernbidrag som er ytet. For datterselskap hvor anskaffelseskost overstiger antatt markedsverdi basert på vurdering av underliggende eiendeler og gjeld i datterselskapet foretas nedskrivning til antatt markedsverdi av aksjeposten.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fortsatt drift

Etter styrets vurdering foreligger ingen indikasjoner på vesentlig verdifall eller andre forhold som har betydning for selskapets evne til fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift er derved lagt til grunn i årsregnskapet.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	45 438	28 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 438	28 875

Note 2 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	7 408 303	2 457 231
Sum	7 408 303	2 457 231

Lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Langsiktige konsernfordringer	71 489 584	67 675 669
Sum	71 489 584	67 675 669

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	-6 594 287	-1 757 069
Sum	-6 594 287	-1 757 069

Langsiktig konserngjeld	2024	2023
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	-84 689 487	-80 707 568
Sum	-84 689 487	-80 707 568

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	-3 781 772	-3 230 742
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4 499 938	3 855 013
Sum	718 166	624 271

Prioritet: Lånene har prioritet etter annen ekstern gjeld i konsernet.
Rentesats: 5,7 %
Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap	Eier-andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	Balanseført EK	Bokført verdi
Reli Skien AS	100 %	100 %	1 904 022	3 882 517	7 050 698
Risørsenteret AS	100 %	100 %	99 779	10 111 534	10 525 078
Østebømyr Eiendom AS	100 %	100 %	627 060	3 866 261	3 483 425
Sum					21 059 201

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden. Det er i 2024 avgitt konsernbidrag til datterselskap med kr. 5 143 544 som er tilført kostpris.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	554 130	238 513
Skattekostnad	554 130	238 513
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 518 774	-1 716 351
Permanente forskjeller	0	1 016 189
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 518 774	700 162
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	554 130	238 513
Betalbar skatt på konsernbidrag	-554 130	-238 513

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	250 000	10	2 500 000
Aksjonærer			
Draupner Investeringer AS	250 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	1 086 755	0	3 586 755
Årsresultat	0	0	1 964 644	1 964 644
Mottatt konsernbidrag	0	3 178 900	0	3 178 900
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	4 265 655	1 964 644	8 730 299

Mer om egenkapital

Selskapet skal fusjoneres inn i morselskapet i 2025. Brokk Næringsseiendom AS org.nr 998 679 036 (overdragende) fusjoneres inn i Draupner Investeringer org.nr 919 075 023 (overtakende).

Note 7 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er morselskap og konsernspiss. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo.



BROKK NÆRINGSEIENDOM AS
998 679 036

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.