



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 849 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 492 350	
Annen driftsinntekt		161 013	167 000
Sum inntekter		13 653 363	167 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 000 000	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		128 199	405 286
Sum kostnader		13 128 199	405 286
Driftsresultat		525 164	-238 286
Annen rentekostnad		1 063 002	1 081 952
Annen finanskostnad		96 407	40 608
Sum finanskostnader		1 159 409	1 122 561
Netto finans		-1 159 409	-1 122 561
Resultat før skattekostnad		-634 245	-1 360 846
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-634 245	-1 360 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-634 245	-1 360 846
Totalresultat		-634 245	-1 360 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-634 245	-1 360 846
Sum overføringer og disponeringer		-634 245	-1 360 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	32 483 085	45 483 085
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 421	149 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 421	149 517
Sum omløpsmidler		33 036 506	45 632 603
SUM EIENDELER		33 036 506	45 632 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-10 514
Sum innskutt egenkapital		100 000	89 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		2 756 126	2 111 367
Sum opptjent egenkapital		-2 756 126	-2 111 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	-2 656 126	-2 021 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 858 876	19 505 757
Sum annen langsiktig gjeld		19 858 876	19 505 757
Sum langsiktig gjeld		19 858 876	19 505 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 444 105	6 783 638
Leverandørgjeld		8 389 650	8 374 884
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1		12 990 205
Sum kortsiktig gjeld		15 833 756	28 148 727
Sum gjeld		35 692 632	47 654 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 036 506	45 632 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628903

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 849 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 492 350	
Annen driftsinntekt		161 013	167 000
Sum inntekter		13 653 363	167 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 000 000	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		128 199	405 286
Sum kostnader		13 128 199	405 286
Driftsresultat		525 164	-238 286
Annen rentekostnad		1 063 002	1 081 952
Annen finanskostnad		96 407	40 608
Sum finanskostnader		1 159 409	1 122 561
Netto finans		-1 159 409	-1 122 561
Resultat før skattekostnad		-634 245	-1 360 846
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-634 245	-1 360 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-634 245	-1 360 846
Totalresultat		-634 245	-1 360 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-634 245	-1 360 846
Sum overføringer og disponeringer		-634 245	-1 360 846



Organisasjonsnr: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	32 483 085	45 483 085
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		553 421	149 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 421	149 517
Sum omløpsmidler		33 036 506	45 632 603
SUM EIENDELER		33 036 506	45 632 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-10 514
Sum innskutt egenkapital		100 000	89 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		2 756 126	2 111 367
Sum opptjent egenkapital		-2 756 126	-2 111 367
Sum egenkapital	4	-2 656 126	-2 021 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		



Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 858 876	19 505 757
Sum annen langsiktig gjeld		19 858 876	19 505 757
Sum langsiktig gjeld		19 858 876	19 505 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 444 105	6 783 638
Leverandørgjeld		8 389 650	8 374 884
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1		12 990 205
Sum kortsiktig gjeld		15 833 756	28 148 727
Sum gjeld		35 692 632	47 654 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 036 506	45 632 603



Organisasjonsnr: 827 849 642
BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Braatens Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braatens Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 634 245. 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som



Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 30. juni 2025

Lokal Revisjon AS

Trude Johansen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Braatens Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 849 642



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

RESULTATREGNSKAP

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		13 492 350	0
Annen driftsinntekt		161 013	167 000
Sum driftsinntekter		13 653 363	167 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		13 000 000	0
Annen driftskostnad		128 199	405 286
Sum driftskostnader		13 128 199	405 286
Driftsresultat		525 164	-238 286
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 063 002	1 081 952
Annen finanskostnad		96 407	40 608
Resultat av finansposter		-1 159 409	-1 122 561
Resultat før skattekostnad		-634 245	-1 360 846
Resultat		-634 245	-1 360 846
Årsresultat	4	-634 245	-1 360 846
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		634 245	1 360 846
Sum overføringer		-634 245	-1 360 846

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

BALANSE

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	32 483 085	45 483 085
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 421	149 517
Sum omløpsmidler		33 036 506	45 632 603
Sum eiendeler		33 036 506	45 632 603
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	-10 514
Sum innskutt egenkapital		100 000	89 486
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 756 126	-2 111 367
Sum opptjent egenkapital		-2 756 126	-2 111 367
Sum egenkapital	4	-2 656 126	-2 021 881
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 858 876	19 505 757
Sum annen langsiktig gjeld		19 858 876	19 505 757
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 444 105	6 783 638
Leverandørgjeld		8 389 650	8 374 884
Annen kortsiktig gjeld	1	0	12 990 205
Sum kortsiktig gjeld		15 833 756	28 148 727
Sum gjeld		35 692 632	47 654 484
Sum egenkapital og gjeld		33 036 506	45 632 603

Oslo, 26.06.2025

Styret i Braatens Eiendomsutvikling AS

Øystein Moan
styrelederPål Braaten
styremedlemThomas Forsberg Huse
styremedlem/daglig leder

BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Boliger under utvikling for videresalg - Prosjekt Høybråtenveien 74	27 333 433	40 333 433
Boliger under utvikling for videresalg - prosjekt Høybråtenveien 81	5 149 652	0
Sum varelager	32 483 085	40 333 433
Lager vurdert til anskaffelseskost	32 483 085	0

Selskapet har to pågående boligprosjekter, Høybråtenveien 74 og Høybråtenveien 81. Det har ikke skjedd noe salg i 2024.

Praksis fra tidligere:

Prosjektene regnskapsføres etter fullført kontrakts metode. Salg av seksjoner føres i balansen som forskuddsbetalt inntekt, og alle kostnader og inntekter bokføres først når prosjektene er realisert i sin helhet.

Praksis for 2024:

Det er gjort en ny vurdering av regnskapsmessig behandling av boligprosjektene. Solgte enheter vurderes hver for seg, framfor fullført kontrakts metode. Salget av HBVN 74E fra 2023 som lå som kortsiktig gjeld, er i 2024 inntektsført med tilhørende kreditering av varelager. Salget er bokført med gevinst på kr 492 350.



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Note 2 Lønnskostnader

Braatens Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-634 245	-1 360 846
Permanente forskjeller	8 695	0
Skattepliktig inntekt	-625 549	-1 360 847
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 747 431	-2 121 882	625 549
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 747 431	2 121 881	-625 549
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	-10 514	-2 111 367	-2 021 881
Årets resultat			10 514	-644 759	-634 245
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-2 756 126	-2 656 126

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Gjeld til personlig eiere	-12 000 000
Gjeld til Greåker Industrier AS	-7 858 876
Byggelån Romerike Sparebank	-7 444 105

Gjelden er ikke sikret ved pant. Gjelden til personlige eiere renteberegnes ikke



BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS

827 849 642

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BRAATENS EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øystein Moan	50 000	50,0	50,0
Pål Braaten	25 000	25,0	25,0
Thomas Nyborg Huse	25 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Øystein Moan	styreleder	50 000
Pål Braaten	styremedlem	25 000
Totalt antall aksjer		75 000

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -634 245, mot kr. -1 360 846 i 2023.

Selskapet har eiendomsprosjekter i balansen, og det legges til grunn at det ligger merverdier og gevinster i disse prosjektene som enda ikke er realisert. Forutsetning om fortsatt drift vurderes å være tilstede.