



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 448 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGNESGÅRDEN AS
Forretningsadresse: 8. etg
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 000 052	2 907 773
Sum inntekter		3 000 052	2 907 773
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	303 711	303 711
Annen driftskostnad	2	518 151	220 653
Sum kostnader		821 862	524 363
Driftsresultat		2 178 190	2 383 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	691 155	950 159
Annen renteinntekt		13 894	37 420
Sum finansinntekter		705 049	987 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	240 123	394 177
Annen rentekostnad		704 053	757 635
Annen finanskostnad		25 000	
Sum finanskostnader		969 176	1 151 812
Netto finans		-264 127	-164 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 914 063	2 219 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	421 094	488 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 492 968	1 730 959
Årsresultat		1 492 968	1 730 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 492 968	1 730 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 381 790	4 400 000
Overføringer annen egenkapital		111 179	-2 669 041
Sum overføringer og disponeringer		1 492 968	1 730 959



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 876 432	8 105 326
Maskiner og anlegg	1	3 289 716	3 364 532
Sum varige driftsmidler		11 166 148	11 469 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 290 342	30 014 757
Sum finansielle anleggsmidler		13 290 342	30 014 757
Sum anleggsmidler		24 456 490	41 484 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 199	20 750
Sum fordringer		14 199	20 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 836 198	6 430 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 836 198	6 430 901
Sum omløpsmidler		7 850 397	6 451 652
SUM EIENDELER		32 306 887	47 936 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	3 672 000	3 672 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		3 672 000	3 672 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 152 667	1 041 488
Sum opptjent egenkapital		1 152 667	1 041 488
Sum egenkapital		4 824 667	4 713 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	512 286	480 927
Sum avsetninger for forpliktelser		512 286	480 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 966 500	25 480 000
Langsiktig konserngjeld	3	72 236	10 246 750
Sum annen langsiktig gjeld		25 038 736	35 726 750
Sum langsiktig gjeld		25 551 022	36 207 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 461	96 187
Kortsiktig konserngjeld	3	1 771 525	6 849 056
Annen kortsiktig gjeld		73 211	69 858
Sum kortsiktig gjeld		1 931 197	7 015 101
Sum gjeld		27 482 220	43 222 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 306 887	47 936 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 230090

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 448 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGNESGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Tinius Invest AS
Bogstadveien 51
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.05.2021

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: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 000 052	2 907 773
Sum inntekter		3 000 052	2 907 773
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	303 711	303 711
Annen driftskostnad	2	518 151	220 653
Sum kostnader		821 862	524 363
Driftsresultat		2 178 190	2 383 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	691 155	950 159
Annen renteinntekt		13 894	37 420
Sum finansinntekter		705 049	987 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	240 123	394 177
Annen rentekostnad		704 053	757 635
Annen finanskostnad		25 000	
Sum finanskostnader		969 176	1 151 812
Netto finans		-264 127	-164 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 914 063	2 219 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	421 094	488 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 492 968	1 730 959
Årsresultat		1 492 968	1 730 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 492 968	1 730 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 381 790	4 400 000
Overføringer annen egenkapital		111 179	-2 669 041
Sum overføringer og disponeringer		1 492 968	1 730 959



Organisasjonsnr: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1

7 876 432

8 105 326

Maskiner og anlegg

1

3 289 716

3 364 532

Sum varige driftsmidler

11 166 148

11 469 858

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

13 290 342

30 014 757

Sum finansielle

anleggsmidler

13 290 342

30 014 757

Sum anleggsmidler

24 456 490

41 484 615

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

14 199

20 750

Sum fordringer

14 199

20 750

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7 836 198

6 430 901

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 836 198

6 430 901

Sum omløpsmidler

7 850 397

6 451 652

SUM EIENDELER

32 306 887

47 936 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4,5

3 672 000

3 672 000

Sum innskutt egenkapital

3 672 000

3 672 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 152 667

1 041 488

Sum opptjent egenkapital

1 152 667

1 041 488



Sum egenkapital		4 824 667	4 713 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	512 286	480 927
Sum avsetninger for forpliktelser		512 286	480 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	24 966 500	25 480 000
Langsiktig konserngjeld	3	72 236	10 246 750
Sum annen langsiktig gjeld		25 038 736	35 726 750
Sum langsiktig gjeld		25 551 022	36 207 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 461	96 187
Kortsiktig konserngjeld	3	1 771 525	6 849 056
Annen kortsiktig gjeld		73 211	69 858
Sum kortsiktig gjeld		1 931 197	7 015 101
Sum gjeld		27 482 220	43 222 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 306 887	47 936 267



Organisasjonsnr: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3672.00	1000.00	3672000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tinius Invest AS	3672.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3672.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for
Bragnesgården AS**

Org.nr: 932 448 246

Penneo Dokumentnøkkel: 8154L-3W31Q-K1LZC-HGQ1F-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	3 000 052	2 907 773
Sum driftsinntekter		3 000 052	2 907 773
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	303 711	303 711
Annen driftskostnad	2	518 151	220 653
Sum driftskostnader		821 862	524 363
DRIFTSRESULTAT		2 178 190	2 383 410
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	691 155	950 159
Annen renteinntekt		13 894	37 420
Sum finansinntekter		705 049	987 579
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	240 123	394 177
Annen rentekostnad		704 053	757 635
Annen finanskostnad		25 000	0
Sum finanskostnader		969 176	1 151 812
NETTO FINANSPOSTER		(264 127)	(164 233)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 914 063	2 219 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	421 095	488 218
ORDINÆRT RESULTAT		1 492 968	1 730 959
ÅRSRESULTAT		1 492 968	1 730 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		1 381 790	4 400 000
Overføringer annen egenkapital		111 179	(2 669 041)
SUM OVERF. OG DISP.		1 492 968	1 730 959

Penneo Dokumentnøkkel: 8154L-3W31Q-K1LZC-HG01I-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 876 432	8 105 326
Maskiner og anlegg	1	3 289 716	3 364 532
Sum varige driftsmidler		11 166 148	11 469 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 290 342	30 014 757
Sum finansielle anleggsmidler		13 290 342	30 014 757
SUM ANLEGGSMIDLER		24 456 490	41 484 615
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 199	20 750
Sum fordringer		14 199	20 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 836 198	6 430 901
SUM OMLØPSMIDLER		7 850 397	6 451 652
SUM EIENDELER		32 306 887	47 936 267

Penneo Dokumentnøkkel: 8154L-3W31Q-K1LZC-HG01F-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	3 672 000	3 672 000
Sum innskutt egenkapital		3 672 000	3 672 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 152 667	1 041 488
Sum opptjent egenkapital		1 152 667	1 041 488
SUM EGENKAPITAL		4 824 667	4 713 488
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	512 286	480 927
Sum avsetning for forpliktelser		512 286	480 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 966 500	25 480 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	72 236	10 246 750
Sum annen langsiktig gjeld		25 038 736	35 726 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 551 022	36 207 677
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 461	96 187
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 771 525	6 849 056
Annen kortsiktig gjeld		73 211	69 858
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 931 197	7 015 101
SUM GJELD		27 482 220	43 222 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 306 887	47 936 267

Oslo, 15.03.2020

Einar Bratten
Styreleder

Jørn Aune-Tangen
Styremedlem

Erik Knutssøn Løfsnes
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 8154L-3W31Q-K1LZC-HG01F-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Kortsiktige fordringer og gjeld

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

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Noter for Bragnesgården AS

Organisasjonsnr. 932448246

Pennco Dokumentnøkkel: 8154L-3W31C-K1LZC-HGQ11-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 1 - Anleggsmidler

	Forretningsbygg og tekn. anlegg	Tomt og park.plass mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 323 868	512 958	20 836 826
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 323 868	512 958	20 836 826
Akk. avskr. pr 1/1	(6 670 969)	(12 000)	(6 682 969)
+ Ordinære avskrivninger	(303 711)	0	(303 711)
Akk. avskr. pr. 31/12	(6 974 680)	(12 000)	(6 986 680)
Akk. nedskr. pr. 31/12	(2 684 000)	0	(2 684 000)
Balanseført verdi pr 31/12	10 665 190	500 958	11 166 148

Nedskrivning av bygg knytter seg til en del av bygg som ble revet på slutten av 2013, men hvor det ble reist erstatningsbygg i perioden 2014/2015. Leietaker foretok riving av bygg samt står for oppføring av nytt i forbindelse med KKP-prosjektet.

Regnskapsmessig er nedskrivningen ført som en kortsiktig fordring på leietaker, på kr 2 684 000 pr. 2013. Fra og med 2014 resultatføres fordringen som reduksjon av leieinntekter med kr 127 800 årlig, i takt med gjenværende leieperiode på 21 år.

Avskrivningssatser:

- Bygg og tekniske anlegg	2%
- Tomt og parkeringsplass	0%

Note 2 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Obligatorisk tjenstepensjon er derfor ikke tegnet.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhetstillelse for ledende personer eller eiere.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 43 350, som i sin helhet vedrører revisjon.



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 3 - Konsernmellomværende, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordring på KKP Eiendom AS	1 789 400	1 917 200
Lån til Tinius Invest AS	10 809 788	26 229 370
Avsatte renter på fordringer	691 155	1 868 187
Sum langsiktige fordringer	13 290 342	30 014 757
Lån fra Tinius Invest AS	0	7 106 591
Lån fra Bolten Invest AS	0	2 367 062
Avsatte renter på lån	72 236	773 096
Sum langsiktig gjeld	72 236	10 246 750
Skyldig konsernbidrag til Bolten Invest AS	0	4 841 932
Annen kortsiktig gjeld Tinius Invest AS	0	2 007 124
Konsernbidrag KKP Eiendom AS	1 771 525	0
Sum kortsiktig gjeld	1 771 525	6 849 056

Inntekt fra utleie til konsernselskap utgjør kr 3 127 852.

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende er renteberegnet med 5,5%, med unntak av lån til Tinius Invest AS hvor renten er 3,5%.

Selskapet har ingen pantstillelser. Konsernselskapet NAF-gårdene AS har stillet som kausjonist for den eksterne gjelden til Handelsbanken på kr 25 220 000.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Bragnesgården AS består av 3 672 aksjer pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 3 672 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF Gårdene AS	3 672
Sum	3 672

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 672 000	1 041 488	4 713 488
Årets resultat		1 492 968	1 492 968
Avgitt konsernbidrag (e.skatt)		-1 381 790	-1 381 790
Pr 31.12.	3 672 000	1 152 667	4 824 667

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	389 736
= Sum betalbar skatt	389 736
+ endring i utsatt skatt	31 359
= Ordinær skattekostnad	421 095
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	389 736
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-389 736
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 026 821	878 395
+ Utestående fordringer	1 789 400	1 917 200
+ Gevinst- og tapskonto	-487 648	-609 560
= Grunnlag utsatt skatt	2 328 573	2 186 035
Utsatt skatt	512 286	480 927

Noter for Bragnesgården AS

Organisasjonsnr. 932448246

Pennco Dokumentnøkkel: 8154L-3W31Q-K1LZC-HGQ11-ZEYKF-4E47W



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 7 - Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Foretakets inntekter har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: 8154L-3W31C-K1LZC-HGQ11-ZEYKF-4E47W

Noter for Bragnesgården AS

Organisasjonsnr. 932448246



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."

Jørn Aune-Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-747235

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 20:37:04Z



Einar Bratten

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-03-15 21:08:11Z



Erik Knutssøn Løfsnes

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1568290

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-03-16 07:47:34Z



Penneo Dokumenthøkket: 8154L-3W3TC-KTLZC-HGQ11-ZEYKF-4E47W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bragnesgården AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bragnesgården AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: YCSBN-EHE31-SAJFU-4A1QY-IPDDQ-X2IUJ



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."

Henning Arne Dalsegg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 08:59:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: YCSBN-EHE3I-SAUJU-4A1QY-IP0DQ-X2IUJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Bragnesgården AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Kortsiktige fordringer og gjeld

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

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 1 - Anleggsmidler

	Forretningsbygg og tekn. anlegg	Tomt og park.plass mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 323 868	512 958	20 836 826
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 323 868	512 958	20 836 826
Akk. avskr. pr 1/1	(6 670 969)	(12 000)	(6 682 969)
+ Ordinære avskrivninger	(303 711)	0	(303 711)
Akk. avskr. pr. 31/12	(6 974 680)	(12 000)	(6 986 680)
Akk. nedskr. pr. 31/12	(2 684 000)	0	(2 684 000)
Balanseført verdi pr 31/12	10 665 190	500 958	11 166 148

Nedskrivning av bygg knytter seg til en del av bygg som ble revet på slutten av 2013, men hvor det ble reist erstatningsbygg i perioden 2014/2015. Leietaker foretok riving av bygg samt står for oppføring av nytt i forbindelse med KKP-prosjektet.

Regnskapsmessig er nedskrivningen ført som en kortsiktig fordring på leietaker, på kr 2 684 000 pr. 2013. Fra og med 2014 resultatføres fordringen som reduksjon av leieinntekter med kr 127 800 årlig, i takt med gjenværende leieperiode på 21 år.

Avskrivningssatser:

- Bygg og tekniske anlegg	2%
- Tomt og parkeringsplass	0%

Note 2 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Obligatorisk tjenstepensjon er derfor ikke tegnet.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhetstillelse for ledende personer eller eiere.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 43 350, som i sin helhet vedrører revisjon.



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 3 - Konsernmellomværende, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordring på KKP Eiendom AS	1 789 400	1 917 200
Lån til Tinius Invest AS	10 809 788	26 229 370
Avsatte renter på fordringer	691 155	1 868 187
Sum langsiktige fordringer	13 290 342	30 014 757
Lån fra Tinius Invest AS	0	7 106 591
Lån fra Bolten Invest AS	0	2 367 062
Avsatte renter på lån	72 236	773 096
Sum langsiktig gjeld	72 236	10 246 750
Skyldig konsernbidrag til Bolten Invest AS	0	4 841 932
Annen kortsiktig gjeld Tinius Invest AS	0	2 007 124
Konsernbidrag KKP Eiendom AS	1 771 525	0
Sum kortsiktig gjeld	1 771 525	6 849 056

Inntekt fra utleie til konsernselskap utgjør kr 3 127 852.

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende er renteberegnet med 5,5%, med unntak av lån til Tinius Invest AS hvor renten er 3,5%.

Selskapet har ingen pantstillelser. Konsernselskapet NAF-gårdene AS har stillet som kausjonist for den eksterne gjelden til Handelsbanken på kr 25 220 000.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Bragnesgården AS består av 3 672 aksjer pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 3 672 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF Gårdene AS	3 672
Sum	3 672

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 672 000	1 041 488	4 713 488
Årets resultat		1 492 968	1 492 968
Avgitt konsernbidrag (e.skatt)		-1 381 790	-1 381 790
Pr 31.12.	3 672 000	1 152 667	4 824 667

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	389 736
= Sum betalbar skatt	389 736
+ endring i utsatt skatt	31 359
= Ordinær skattekostnad	421 095
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	389 736
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-389 736
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 026 821	878 395
+ Utestående fordringer	1 789 400	1 917 200
+ Gevinst- og tapskonto	-487 648	-609 560
= Grunnlag utsatt skatt	2 328 573	2 186 035
Utsatt skatt	512 286	480 927



Bragnesgården AS

Noter 2020

Note 7 - Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Foretakets inntekter har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.